

НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Дорош Й.М., Ібатуллін Ш.І., Тарнопольський А.В.,  
Шкуратов О.І., Аврамчук Б.О., Харитоненко Р.А.

**СТАНДАРТИЗАЦІЯ ТА НОРМУВАННЯ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ**

*(на прикладі розроблення галузевих стандартів, щодо організації  
території та інвентаризації земель  
установ і підприємств НААН)*

МЕТОДИЧНИЙ ПОСІБНИК

Київ 2020

УДК 006.037.332.2:334.724.6НААН

*Рекомендовано до друку рішенням Вченої ради  
Інституту землекористування НААН України  
(протокол № 6 від 29.07.2020 року)*

**Рецензенти:**

**Кропивко М.М.** – доктор економічних наук, заступник академіка-секретаря Відділення аграрної економіки і продовольства, Національної академії аграрних наук України.

**Купріянич І.П.** – кандидат економічних наук, доцент кафедри управління земельними ресурсами НУБіП України

Дорош Й.М., Ібатуллін Ш.І., Тарнопольський А.В., Шкуратов О.І., Аврамчук Б.О., Харитоненко Р.А.

**Стандартизація та нормування у землеустрої (на прикладі розроблення галузевих стандартів щодо організації території та інвентаризації земель установ і підприємств НААН):** метод. посіб. / За ред. Й.М. Дорош, Ш.І. Ібатуллін, А.В. Тарнопольський, О.І. Шкуратов, Б.О. Аврамчук, Р.А. Харитоненко. – К.: ФОП Ямчинський О.В., 2020. – 100 с.

В методичному посібнику розглянуто теоретичні основи стандартизації та нормування, проаналізовано питання стандартизації та нормування у землеустрої.

Висвітлено основні види документації із землеустрою, що пов'язані із організацією території. Представлено та обґрунтовано галузевий стандарт проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН України. Наведено основні положення галузевого стандарту, а також його структуру, зміст та склад при проведенні інвентаризації земель установ та підприємств НААН України. Представлено проект галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН України.

Методичний посібник розрахований для вчених, аспірантів, сертифікованих інженерів-землевпорядників та інженерів-геодезистів, працівників наукових установ, підприємств та організацій Національної академії аграрних наук України, працівників сфери державного управління земельними ресурсами, органів місцевого самоврядування.

*Відтворення всього методичного посібника чи якої-небудь його частини  
будь-якими засобами або в якій-небудь формі, у тому числі в Інтернеті,  
без письмового дозволу авторів забороняється*

УДК 006.037.332.2:334.724.6НААН

ISBN 978-617-7986-66-8

© Дорош Й.М. та інші, 2020  
© Інститут землекористування НААН, 2020

## ЗМІСТ

<b>Вступ.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Теоретичні основи стандартизації та нормування.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Стандартизація та нормування у землеустрої.....</b>	<b>21</b>
<b>3. Види документації із землеустрою, що пов'язані із організацією території.....</b>	<b>30</b>
<b>4. Галузевий стандарт проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН.....</b>	<b>46</b>
<b>5. Галузевий стандарт інвентаризації. Пропозиції щодо структури, змісту та складу на прикладі державних установ та підприємств НААН.....</b>	<b>67</b>
<b>Висновки та пропозиції.....</b>	<b>76</b>
<b>Список використаних джерел.....</b>	<b>80</b>
<b>Додатки.....</b>	<b>84</b>
- <i>Додаток 1. Проект галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН.....</i>	<b>85</b>

## ВСТУП

Українським законодавством визначено, що нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою. Ці нормативно-правові акти встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст. Проте наразі стандартизація робіт із землеустрою перебуває на початковому етапі розвитку.

За дослідженнями вчених «...за період незалежності України державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою практично не розроблялися, а тому у практиці землевпорядного проектування досить часто продовжують застосовувати понад сорок нормативних документів колишнього СРСР (ГОСТи, санітарні правила і норми, державні будівельні норми)» [1, 3].

До основних нормативно-правових документів, якими керуються фахівці у сфері землеустрою та земельного кадастру належать:

- Земельний Кодекс України – 2001 рік;
- Закон України «Про землеустрій» – 2003 рік;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр» – 2011 рік;
- Постанова КМ України «Про порядок ведення Державного земельного кадастру» – 2012 рік;
- Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) – 2010 рік (Наказ Держкомзему від 18.05.2010 року № 376);
- Методичні рекомендації щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь – 2013 рік (Наказ Держземагентства від 02.10.2013 року № 396);

Наведений перелік є свідченням того, що удосконалення системи законодавчого регулювання у сфері земельних відносин відбувається лише шляхом внесення змін до діючого законодавства.

Проблемами розробки, вдосконалення та систематизації стандартів, норм, правил та обмежень у використанні земель, встановлених законодавчими актами займалися ціла низка провідних учених-землевпорядників України: Новаковський Л.Я., Добряк Д.С., Дорош Й.М., Третяк А.М., Стецюк М.П.

Щодо стандартизації та нормування у сфері землеустрою та організації землепорядних робіт, то цьому питанню праці присвячували Третяк А.М., Дорош О.С., Третяк В.М., Колганова І.Г., Мартин А.Г. та ін. Дослідженнями уніфікації різних видів землепорядної документації, після прийняття Закону України «Про землеустрій» в 2003 році, в якому визначені всі види документації із землеустрою, взагалі ніхто не займався. Саме в рамках таких досліджень мали опрацьовуватись питання класифікаторів і стандартів як для різних видів документації із землеустрою, так і для земель з різними видами цільового призначення [4].

Дослідженнями у сфері землеустрою землекористувань державних наукових установ та підприємств Національної академії аграрних наук України останнім часом займалися такі вчені як Дорош Й.М., Новаковський Л.Я., Ібатуллин Ш.І., Тарнопольський А.В., Аврамчук Б.О.

Упродовж тривалого часу не приділялася належна увага проведенню робіт із інвентаризації земель різних типів землекористувань (лісових, водних, земель промисловості, транспорту, оборони, зв'язку, енергетики, рекреаційного, оздоровчого призначення тощо), які за своїм призначенням суттєво різняться. Кожен із перелічених типів землекористувань потребує врахування функціональних особливостей при проведенні інвентаризації земель. Проте ми зосередимось на землекористуваннях установ та підприємств НААН. Наразі окремі проблемні питання в цьому напрямку наукових досліджень розкривають праці Дороша Й.М., Дорош О.С., Харитоненка Р.А., Мельника Д.М. Ними запропоновано структуру, зміст та склад основних положень галузевого стандарту з інвентаризації земель, що враховує «специфічні» особливості у використанні земель установ та підприємств НААН [7]. Адже використання земель та майна установ та підприємств Національної академії аграрних наук України пов'язані з використанням земель для науково-дослідної діяльності. Існуючий порядок інвентаризації земель, встановлений нормативно-правовими актами України, не враховує специфіку діяльності установ та підприємств Національної академії аграрних наук.

Світова практика свідчить, що стрімко розвиваються технології, соціальне спрямування товарів та послуг. Тому законодавство, яке регулювало земельні відносини один десяток років тому, нині потребує комплексного оновлення, систематичного та послідовного підходу до розробки стандартів, норм, правил, що дозволить ефективно та раціонально використовувати земельно-ресурсний потенціал України.

Відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» серед видів документації із землеустрою є проекти, завданням яких є організація території землекористування [4]. Проте серед існуючих норм, що є обов'язковими для виконання при розробці документації із землеустрою не враховуються специфічні особливості земель для дослідних і навчальних цілей, а також пов'язаних із цими землями державні установи і підприємства НААН. До таких специфічних особливостей відносять наступні зони:

- зони дослідних полів, в тому числі багаторічних дослідів;
- зони органічного землеробства;
- зони вирощування елітного насіння сільськогосподарських культур та садивного матеріалу багаторічних насаджень;
- зони регульованого використання (буферна зона);
- зони збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів;
- карантинні зони;
- господарські зони.

Враховуючи існуючі види документації із землеустрою, які використовуються при організації території землекористування, а також вище зазначені специфічні особливості землекористувань установ та підприємств НААН, науковцями Інституту землекористування НААН були проведені наукові дослідження. Варто наголосити, що наукові дослідження в цьому напрямі в Україні ведуться вперше. Основною ціллю яких є формування наукових підходів до розробки галузевих стандартів, в тому числі проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності на прикладі галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території землекористування державних установ та підприємств НААН.

Ефект від впровадженні галузевого стандарту знайде своє відображення у підвищенні ефективності використання земельних ділянок для дослідних і навчальних цілей, а також пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства в межах землекористувань державних установ та підприємств НААН.

## 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ СТАНДАРТИЗАЦІЇ ТА НОРМУВАННЯ

Відповідно до Закону України «Про стандартизацію» під терміном стандартизація розуміють діяльність, що полягає в установленні положень для загального та неодноразового використання щодо наявних чи потенційних завдань і спрямована на досягнення оптимального ступеня впорядкованості в певній сфері [9]. Згідно із міжнародним стандартом ISO/IEC: «Стандартизація – діяльність, яка спрямована на досягнення оптимального ступеня впорядкування у певній галузі шляхом установлення положень для загального і багатократного використання щодо реально існуючих або перспективних завдань» [10].

Предмет стандартизації – технічне законодавство та нормативні документи регламентації процесів, методів, способів, правил життєдіяльності людини. Під нормативними документами розуміють встановлення правил, настанов чи характеристики щодо діяльності або її результатів [12].

До суб'єктів стандартизації за законодавством України віднесено такі органи:

- центральний орган виконавчої влади у сфері стандартизації;
- рада стандартизації;
- технічні комітети стандартизації;
- інші суб'єкти, що займаються стандартизацією.

Об'єкти стандартизації – це продукція, процеси та послуги, зокрема матеріали, їхні складники, устаткування, системи, їхня сумісність, правила, процедури, функції, методи чи діяльність. До специфіки об'єкта стандартизації, складу та змісту вимог, установлених для нього, для різних категорій нормативних документів із стандартизації розрізняють такі види: за специфікацією об'єкта стандартизації та за змістом вимог зі стандартизації, які в свою чергу поділяється на підвиди. За специфікацією об'єкта стандартизації - міжнародні, регіональні, національні та галузеві стандарти, а за змістом вимог із стандартизації - комплексна стандартизація, випереджувальна стандартизація [11].

Міжнародна стандартизація - це діяльність, у якій беруть участь органи стандартизації різних країн. Провідна роль у міжнародній стандартизації належить двом неурядовим міжнародним організаціям – Міжнародній організації зі стандартизації (ISO) і Міжнародній

електротехнічній комісії (ІЕС). Міжнародна організація стандартизації – це організація, що займається стандартизацією, членство в якій відкрите для відповідних національних органів усіх держав [10].

Під регіональною стандартизацією розуміється діяльність в якій беруть участь національні органи (організації) по стандартизації держав, що входять в один географічний регіон світу або групу країн, які перебувають відповідно до міжнародних договорів в процесі економічної інтеграції. В свою чергу регіональна організація зі стандартизації – це організація, що займається стандартизацією, членство в якій відкрите для відповідних національних органів держав лише одного географічного, політичного або економічного простору. Прикладом регіональної стандартизації є європейська стандартизація, що об'єднує в собі країни Європейського Союзу. [3].

Національна стандартизація здійснюється на рівні однієї конкретної країни результатом роботи якої є національні стандарти, прийняті національним органом зі стандартизації однієї країни. Національний орган стандартизації – орган стандартизації, визнаний на національному рівні, що має право бути національним членом відповідних міжнародних та регіональних організацій стандартизації.

Національні стандарти поділяються на такі види: державні та галузеві. Державна стандартизація здійснюється урядовими органами і розповсюджується на усі підприємства держави, незалежно від форми власності. Галузева стандартизація здійснюється органами, компетентними в даній галузі народного господарства [9].

Національні стандарти на території України застосовують всі підприємства незалежно від форм власності та підпорядкування (громадяни - суб'єкти підприємницької діяльності; міністерства (відомства), органи державної виконавчої влади, на діяльність яких поширюється їх дія) [12].

Галузеві стандарти на території України застосовують для організацій (підприємств, установ) сфери управління органу, який їх затвердив, та їхні підприємства – суміжники, а також на добровільних засадах інші підприємства та громадяни – суб'єкти підприємницької діяльності [10].

До підвиду за змістом вимог із стандартизації відносять комплексну стандартизацію та випереджувальну стандартизацію.



При розробці стандартів необхідно враховувати не тільки вимоги до готового виробу, а й вимоги до сировини, матеріалів, вузлів, компонентів, технологічного устаткування, технологічного процесу, методів контролю та оцінки відповідності. Дані вимоги вирішує комплексна стандартизація шляхом об'єднання. Комплексна стандартизація забезпечує найбільш повне і оптимальне задоволення вимог зацікавлених осіб і підприємств через узгодження показників взаємопов'язаних компонентів, що входять до об'єктів стандартизації, і ув'язку термінів введення в дію стандартів. Комплексна стандартизація стосується взаємопов'язаних об'єктів стандартизації. Результатом комплексної стандартизації є розробка комплексу стандартів, які представляють собою сукупність взаємопов'язаних стандартів, об'єднаних загальною цільовою спрямованістю і встановлюють узгоджені вимоги до взаємопов'язаних об'єктів стандартизації.

При розробці стандартів необхідно враховувати не тільки вимоги до готового виробу, а й вимоги до сировини, матеріалів, вузлів, компонентів, технологічного устаткування, технологічного процесу, методам контролю і оцінки відповідності.

Комплексна стандартизація забезпечує найбільш повне і оптимальне задоволення вимог зацікавлених осіб і підприємств через узгодження показників взаємопов'язаних компонентів, що входять в об'єкти стандартизації, і ув'язку термінів введення в дію стандартів. Комплексна стандартизація стосується взаємопов'язаних об'єктів стандартизації [3].

Результатом комплексної стандартизації є розробка комплексу стандартів, які представляють собою сукупність взаємопов'язаних стандартів, об'єднаних загальною цільовою спрямованістю і встановлюють узгоджені вимоги до взаємопов'язаних об'єктів стандартизації. Випереджаючі вимоги можуть включатися в технічні регламенти в разі реальної можливості застосування цих вимог усіма учасниками господарської діяльності, зацікавлення яких стосуються об'єктів випереджаючої стандартизації. Крім того, ці вимоги можуть включатися в попередні стандарти. До випереджаючої стандартизації встановлюються наступні вимоги:

- базування на перспективних напрямках економічного і соціального розвитку країни, довгостроковому і короткостроковому науковому прогнозуванні;

- вивчення новітніх досягнень науки, техніки і технології як в межах країни, так і за кордоном;
- широке використання інформації в області винаходів і патентів;
- детальне і глибоке ознайомлення з рівнем проектно-конструкторських робіт, з результатами доведення аналогів і базових експериментальних зразків в лабораторіях, на полігонах;
- врахування зауважень та рекламацій на базову модель.

Випереджаючі стандарти також можуть виконуватися у вигляді східчастих стандартів (рис.1.1).



Рис. 1.1. Характеристика видів стандартизації

Проте не слід ототожнювати поняття стандартизації і стандарту. Із проведеного опису видів стандартизації маємо на увазі діяльність. На відміну від стандарту, що є нормативним документом.

Відповідно до Закону України «Про стандартизацію» під терміном стандарт розуміють поняття – стандарт як нормативний документ, заснований на консенсусі, прийнятий визнаним органом, що встановлює для загального і неодноразового використання правила, настанови або характеристики щодо діяльності чи її результатів, та спрямований на досягнення оптимального ступеня впорядкованості в певній сфері [9]. Також ряд науковців під поняття стандарт визначають створений на основі консенсусу та ухвалений визнаним органом нормативний документ, що встановлює для загального і багаторазового користування правила, настановні вказівки або характеристики різного виду діяльності чи її результатів і який є спрямованим на досягнення оптимального ступеня впорядкованості у певній сфері та доступним широкому колу користувачів. Стандарт може стосуватися об'єкта загалом або лише окремих його частин чи певних аспектів.

В свою чергу стандарти також поділяються за видами. Поділ за видами пов'язаний із специфікою об'єкта стандартизації, складу та змісту вимог, установлених для нього, для різних категорій нормативних документів із стандартизації. За видами розрізняють такі стандарти:

- міжнародні;
- регіональні;
- міждержавні;
- національні.

Міжнародним стандартом є нормативний документ, прийнятий міжнародною організацією із стандартизації і доступний для широкого кола користувачів. Також під міжнародним стандартом розуміють стандарт, прийнятий міжнародною організацією із стандартизації і доступний для широкого кола користувачів. Міжнародна організація стандартизації – це організація, що займається стандартизацією, членство в якій відкрите для відповідних національних органів усіх держав. Однією з найбільших міжнародних організацій зі стандартизації є Міжнародна Організація по Стандартизації - International Organization for Standardization або скорочено ISO. Міжнародний стандарт можна застосовувати прямо, чи модифікувати для кращої відповідності місцевим умовам. Також окрім ISO існують і інші організації, що розробляють та впроваджують міжнародні стандарти. До таких організацій відносять [10]:

- American Petroleum Institute (API)<sup>4</sup>

- American Society for Testing and Materials (ASTM);
- British Standards Institution (BSI);
- European Computer Manufacturers Association (ECMA);
- International Electrotechnical Commission (IEC);
- International Telecommunication Union (ITU)
- Organization for the Advancement of Structured Information Standards (OASIS);
- Universal Postal Union (UPU).

Відзначимо, що ISO має багатогранний підхід до задоволення потреб бізнесу, промисловості, урядових та неурядових організацій й споживачів у сфері охорони довкілля, раціонального природокористування та екологічної безпеки.

На даний час ISO пропонує 570 міжнародних стандартів з оцінювання стану об'єктів довкілля, раціонального використання ресурсів та метрологічної діяльності. Стандарти серії ISO 14000 «Системи екологічного управління» допомагають організаціям забезпечити системне управління екологічними аспектами і можуть бути впроваджені в різних секторах економіки [1, 3].

Під регіональним стандартом розуміють стандарт, прийнятий регіональною організацією зі стандартизації. Регіональним стандартом є стандарт, прийнятий регіональною організацією стандартизації і доступний для широкого кола користувачів. Регіональна організація стандартизації – організація, що займається стандартизацією, членство в якій відкрите для відповідних національних органів держав лише одного географічного, політичного або економічного простору Прикладами регіональних стандартів є європейські стандарти, що позначаються індексом ЕН (EN) та стандарт СНД, що позначаються індексом ГОСТ. До європейських організацій стандартизації відносять [3, 9]:

- the European Committee for Standardization (CEN);
- the European Committee for Electrotechnical Standardization (CENELEC);
- European Telecommunications Standards Institute (ETSI).

До інших організацій що розробляють і впроваджують регіональні стандарти відносять:

- Pan American Standards Commission (COPANT);

- Association of South East Asian Nations (АСЕАН);
- Конгрес по стандартизації країн Тихоокеанського басейну (PASC);
- Комітет НАТО зі стандартизації (NCS – NATO Committee Standardization);
- NATO Standardization Staff Group (NSSG).

Окрім цього регіональний стандарт поділяється на підвид як міждержавний стандарт. Відповідно до Закону України «Про стандартизацію» міждержавний стандарт розглядають як регіональний стандарт, передбачений Угодою про проведення узгодженої політики в галузі стандартизації, метрології і сертифікації від 13 березня 1992 року та прийнятий Міждержавною радою із стандартизації, метрології і сертифікації. Також під терміном міждержавний стандарт розуміють стандарт, прийнятий країнами, що приєдналися до Угоди про проведення погодженої політики в галузі стандартизації, метрології та сертифікації і застосовуваний ними безпосередньо. ДСТУ 1.0-93. Стандарт міжнародний прийнятий міжнародною організацією зі стандартизації. ДСТУ 1.0-93. Європейський стандарт є регіональним стандартом, що прийнятий європейською організацією стандартизації [11].

Міждержавний стандарт (ГОСТ – це аббревіатура від словосполучення «державний стандарт») – це стандарт, прийнятий країнами СНД, що приєдналися до Угоди про проведення погодженої політики в галузі стандартизації, метрології і сертифікації, і який застосовується ними безпосередньо [9].

У 1992 році члени Співдружності Незалежних Держав (СНД) уклали угоду, якою визнали діючі стандарти «ГОСТ» СРСР в якості міждержавних зі збереженням аббревіатури «ГОСТ» за знову вводяться міждержавними стандартами [3].

На сьогодні використання ГОСТ, який фактично є регуляторним актом уже неіснуючої держави, суперечить нововведенням, запровадженими у сфері технічного регулювання України та зобов'язанням України щодо реформування сфери технічної стандартизації передбаченими Угодою із World Trade Organization, WTO (Світова Організація торгівлі – СОТ) та Угодою про асоціацію із Європейським Союзом [9].

Із 1 січня 2019 року переважна більшість міждержавних стандартів (ГОСТ), розроблених до 1992 року, втратили чинність в Україні. Необхідність припинення дії на території України ГОСТ визначена Кабінетом Міністрів України. Відповідно у 2015 році ДП «УкрНДНЦ», яке виконує функції Національного органу стандартизації, видало відповідні накази про скасування ГОСТ із втратою чинності протягом 2016-2018 років та з повною відмовою від них, починаючи з 1 січня 2019 року [31].

Протягом 2016-2018 років до Національного органу стандартизації надходили пропозиції щодо подовження термінів чинності деяких ГОСТ. У зв'язку з цим було прийнято низку наказів щодо відновлення дії ГОСТ терміном до 01.01.2020, 01.01.2021, 01.01.2022. Зокрема, це стандарти: 1) на заміну яких проводиться або передбачається розроблення проектів національних стандартів; 2) посилення на які є в нормативно-правових актах; 3) які застосовуються в різних сферах діяльності; 4) стосовно Єдиної системи конструкторської документації; 5) розроблені на основі міжнародних стандартів, версії яких є актуальними, та які відповідно до пункту 2 розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону застосовуються як національні стандарти [31].

Зважаючи на те, що продовження дії ГОСТ в Україні після 2022 року є неможливим, Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України (Мінекономрозвитку) та Національний орган стандартизації наполегливо рекомендують всім зацікавленим сторонам, які в своїй роботі використовують ГОСТ, скористатися рекомендаціями Мінекономрозвитку та ДП «УкрНДНЦ». Зокрема, за потреби розробки національного стандарту на заміну відповідному ГОСТ будь-яка зацікавлена сторона (органи влади, асоціації виробників, підприємства, громадські організації тощо) може стати замовником розробки такого стандарту відповідно до Закону України «Про стандартизацію» [9].

Як уже зазначалось, згідно Закону України «Про стандартизацію» національний стандарт приймається національним органом із стандартизації. Під національними органами, що приймають національні стандарти, є органи зі стандартизації, які визнані на національному рівні та мають право бути національними членами відповідних міжнародних та регіональних організацій зі стандартизації [9].

В Україні національним органом стандартизації є Державне підприємство «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості» (скорочена аббревіатура -

ДП «УкрНДНЦ». Національний стандарт України має позначення ДСТУ. Ці стандарти приймаються державною мовою або в разі потреби однією з мов відповідних міжнародних чи регіональних організацій стандартизації. В кінці 2002 року набули чинності національні стандарти створені на основі міжнародних стандартів серії ISO 9000 нової версії. Запроваджено низку стандартів серії 14000 та інших серій. На кінець 2006 року в Україні затверджено 17 технічних регламентів з підтвердження відповідності, що базуються на європейських директивах «нового підходу» і в яких встановлено обов'язкові вимоги щодо безпеки до певних видів продукції (будівельні вироби, медичні вироби, вибухові матеріали цивільного призначення, обладнання та системи захисту, призначені для застосування у вибухонебезпечній атмосфері, прогулянкові судна тощо) [31].

Державним також називають національний стандарт, який затверджений Держстандартом України. Міжнародні та міждержавні стандарти також можуть бути результатом уніфікації чи гармонізації державних стандартів на підставі відповідних угод. Національні стандарти на території України застосовують всі підприємства незалежно від форм власності та підпорядкування: громадяни – суб'єкти підприємницької діяльності; міністерства (відомства), органи державної виконавчої влади, на діяльність яких поширюється їх дія. Міжнародні, міждержавні та регіональні стандарти, національні стандарти інших країн застосовуються в Україні в межах її міжнародних договорів за порядком, який встановлює Держстандарт України. Державні стандарти України ДСТУ ISO серії 9000 набули чинності 27 червня 2001 року і вважаються ідентичними відповідним міжнародним стандартам. Дозволяється застосування цих стандартів та стандартів фірм інших країн для виготовлення й поставки продукції на експорт за пропозиціями споживачів (замовників) цих країн на договірних засадах і відповідно до міжнародного законодавства у сфері захисту авторських прав [11].

У разі відсутності державного стандарту ДСТУ за обґрунтованої необхідності встановлення в них вищих чи додаткових вимог порівняно з вимогами державних стандартів розробляють галузевий стандарт (скорочена аббревіатура – ГСТУ). Галузевий стандарт – це стандарт, прийнятий галузевим органом зі стандартизації на рівні однієї конкретної галузі виробництва. Також відповідно до ДСТУ 1.0:2003, СТУ 1.0:2003 галузевий стандарт встановлюється на продукцію, послугу, який розробляють у разі відсутності державних стандартів України чи в разі

необхідності встановлення вимог, які перевищують або доповнюють вимоги державних стандартів. Розробка, затвердження, прийняття та видання галузевого стандарту проводиться на рівні міністерства. Галузеві стандарти на території України застосовують для організацій (підприємств, установ) сфери управління органу, який їх затвердив, та їхні підприємства – суміжники, а також на добровільних засадах інші підприємства та громадяни – суб'єкти підприємницької діяльності [9].

Підвидом державного стандарту є стандарт підприємства та технічні умови. Під стандартом підприємства (скорочена аббревіатура – СТП) розуміють нормативний документ, в якому прописані єдині для конкретного підприємства або окремої продукції вимоги до товарів, способами і методиками для якісного результату. СТП за своїм змістом не повинні суперечити ДСТУ та іншим нормативним документам. Стандарти підприємства розробляються окремими підприємствами, а затверджуються їх керівниками наказом або особистим підписом на першій сторінці стандарту. Відповідно до ДСТУ 1.0:2003, СТУ 1.0:2003 стандарт підприємства – це стандарт, що розробляється на продукцію, процеси, послуги, яку виробляють та застосовують (здійснюють, надають) лише на конкретному підприємстві. Стандарти підприємств можуть розроблятися підприємством, об'єднанням підприємств, союзом, асоціацією, концерном, акціонерному суспільством, міжгалузевим, регіональних та інших об'єднанням [17]. Підприємство самостійно встановлює порядок розробки, узгодження, затвердження, обліку, видання, застосування, відновлення і скасування стандартів підприємства, але з урахуванням вимог із розробки національних стандартів. Стандарти підприємств затверджуються, як правило, без обмеження терміну дії. За рішенням самого підприємства дію стандарту можна обмежувати. Метою стандарту підприємства є вдосконалення організації та управління виробництвом. Область застосування стандарту підприємства - поширюється на ці ж підприємства. Проте, якщо в договорі на розробку, виробництво і поставку продукції, на виконання робіт і надання послуг зроблено посилання на ці стандарти, то вони стають обов'язковими для учасників договору [9].

Стандарт організації (скорочена аббревіатура – СОУ) – стандарт, прийнятий суб'єктом стандартизації іншого рівня, ніж національний орган стандартизації, на основі поєднання виробничих, наукових, комерційних та інших спільних інтересів. Також під стандартом організації виділяють документ по стандартизації, затверджений і застосовуваний організацією



для вдосконалення виробництва і забезпечення якості продукції, виконання робіт, надання послуг. Стандарт організації необхідно розробляти для забезпечення дотримання вимог технічних регламентів і застосування національних стандартів, міжнародних, регіональних стандартів. Сутність ефективного контролю за дотриманням виконавцями графіка документообігу за допомогою СОУ полягає в тому, щоб досягти консенсусу, тобто загального погодження, яке характерне відсутністю суттєвих заперечень стосовно важливих питань у більшості зацікавлених сторін і яке є процесом намагання врахувати думки всіх сторін і дійти згоди з будь-яких суперечливих питань [11].

На основі державного стандарту створюються також технічні умови (скорочена аббревіатура – ТУ). В залежності від специфіки виконання робіт існує декілька визначень терміну технічні умови під яким розуміють:

- документ, що встановлює технічні вимоги, яким повинні відповідати конкретний виріб, матеріал, речовина або їх група. [33]
- нормативний документ, що встановлює внутрішні технічні вимоги, яким повинна відповідати продукція, процес або послуга, та визначає процедури, за допомогою яких може бути встановлено, чи дотримані такі вимоги [9].
- технічний документ, який розробляється за рішенням розробника або виробника чи на вимогу замовника (споживача) продукції [32].

Технічні умови є невід’ємною частиною комплексу конструкторської або іншої технічної документації на продукцію, а при відсутності документації повинні містити повний комплекс вимог до продукції, її виготовлення, контролю і приймання. Технічні умови розробляють на один конкретний виріб, матеріал, речовину або декілька конкретних виробів, матеріалів, речовин та інше. Технічні умови встановлюють вимоги до продукції, призначеної до самостійного постачання (виконання, надавання) та регулюють відносини між виробником (постачальником) та споживачем (користувачем). Технічні умови можуть бути невід’ємною частиною комплексу конструкторської, технологічної або іншої технічної документації на продукцію або окремим документом. В технічних умовах, які є окремим документом, має бути повний комплекс вимог до продукції, її виготовлення, контролювання, приймання та постачання [3]. ДСТУ-Н 4486:2005 це настанова яка надає методичні вказівки щодо типової будови, викладення та оформлювання технічних умов.

Залежно від специфіки об'єкта стандартизації, призначення, складу та змісту вимог, які встановлені до нього, для різних категорій нормативних документів зі стандартизації розробляють стандарти таких видів:

- основоположні стандарти;
- стандарти на продукцію, послуги;
- стандарти на процеси;
- стандарти на методи контролю (випробувань, вимірювань, аналізу).

*Основоположні стандарти* встановлюють організаційно-методичні та загально-технічні положення для визначеної галузі стандартизації, а також терміни та визначення, загально-технічні вимоги, норми та правила, що забезпечують впорядкованість, сумісність, взаємозв'язок та взаємоузгодженість різних видів технічної та виробничої діяльності під час розроблення, виготовлення, транспортування та утилізації продукції, безпечність продукції, охорону навколишнього середовища.

*Стандарти на продукцію, послуги* встановлюють вимоги до груп однорідної або певної продукції, послуги, які забезпечують її відповідність своєму призначенню. У них наводяться технічні вимоги до якості продукції (послуг) при її виготовленні, постачанні та використанні; визначаються правила приймання, способи контролю та випробування, вимоги до пакування, маркування, транспортування, зберігання продукції або якості наданих послуг [3].

*Стандарти на процеси* встановлюють основні вимоги до послідовності та методів (засобів, режимів, норм) виконання різних робіт (операцій) у процесах, що використовуються у різних видах діяльності та які забезпечують відповідність процесу його призначення.

*Стандарти на методи контролю* (випробувань, вимірювань, аналізу) регламентують послідовність (операцій), способи (правила, режими, норми) і технічні засоби їх виконання для різних видів та об'єктів контролю продукції, процесів, послуг. У них наводяться уніфіковані методи контролю якості, що засновані на досягненнях сучасної науки і техніки (рис.1.2).



Рис.1.2. Логічно-смысловая схема видів стандартів

Відповідно до правил розроблення, викладення та оформлення національних нормативних документів ДСТУ 1.5:2015 типовими структурними елементами стандарту та схеми поділу структурних елементів стандарту за рівнем підпорядкованості поділяється на два структурні елементи: передні структурні елементи; структурні елементи основної частини [13].

В передній структурі елементу стандарту розміщують:

- титульний аркуш;
- передмову;
- зміст;
- вступ.

У структурному елементі основної частини розміщують:

- назву;
- сферу застосування;
- нормативні посилання;
- терміни та визначення понять;
- позначки та скорочення;
- вимоги / положення щодо об'єкта стандартизації;
- додатки (обов'язкові);
- додатки (додаткові);
- бібліографія;
- бібліографічні дані.

В передній структурі елементу та у структурному елементі основної частини стандарту мають міститись: титульний аркуш, передмова, зміст, вступ, назва, сфера застосування, вимоги / положення щодо об'єкта стандартизації, бібліографія. Обов'язковим елементом також є бібліографічні дані, проте матимуть довідковий характер [13].

## 2. СТАНДАРТИЗАЦІЯ ТА НОРМУВАННЯ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ

Для забезпечення сталого розвитку землекористування та територіального планування є створення узгодженої системи національних норм та правил, що об'єднує в собі стандарт. Створення єдиної державної системи стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, використання та охорони земель передбачене нормами чинного земельного законодавства.

Відповідно до статті 23 Закону України «Про землеустрій» нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою. Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою відповідно до статті 24 цього Закону встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов. Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою розробляються і затверджуються в установленому законом порядку [4].

Статтею 165 Земельного кодексу України про нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів вказує на необхідність розроблення норм та правил у вищезгаданих галузях. Відповідно до цієї статті нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів здійснюється з метою забезпечення екологічної і санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом прийняття відповідних нормативів, які визначають вимоги щодо якості земель, допустимого антропогенного навантаження на ґрунти та окремі території, допустимого сільськогосподарського освоєння земель тощо. У галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються такі нормативи [16]:

- оптимального співвідношення земельних угідь;
- якісного стану ґрунтів;
- гранично допустимого забруднення ґрунтів;
- показники деградації земель та ґрунтів.

Відповідно до цієї статті нормативи в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються Кабінетом Міністрів України.

В Законі України «Про охорону земель» у розділі нормування в галузі охорони земель нормативи полягають у забезпеченні екологічної та санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом визначення вимог щодо якості земель, родючості ґрунтів і допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель [28].

В Законі України «Про оцінку земель» у статті 12 розділу засади проведення оцінки земель вказано, що нормативно-методичне регулювання оцінки земель здійснюється у відповідних нормативно-правових актах, що встановлюють порядок проведення оцінки земель, організації і виконання землеоціночних робіт, склад і зміст технічної документації та звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, вимоги до них, порядок їх виконання [14]. Про нормування робіт у землеустрої йдеться й у Положенні про Державний комітет України із земельних ресурсів, Указом Президента України від 12.01.2009 №5/2009 «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України «Про виконання рішень Ради національної безпеки і оборони України з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель» [15].

Питанням стандартизації та нормування у сфері землеустрою, використання й охорони земель присвячено роботи таких провідних науковців, як В.І. Андрейцева, С.Ю. Булигіна, Г.І. Балюка, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, О.С. Дорош, О.П. Канаша, А.Г. Мартина, Г.К. Лоїка, Р.І. Марусенко, А.М. Мірошніченка, Л.Я. Новаковського, С.О. Осипчука, А.М. Третяка та інших. Водночас залишається відкритим питання розробки організаційно-економічного механізму формування галузевої системи стандартизації та нормування у сфері сталого аграрного землекористування. Існуюча система нормативів, яка використовується для регулювання земельних відносин, залишається безсистемною, фрагментарною та розпорошеною [3].

Варто зазначити, що Новаковський Л.Я., Третяк А.М., Другак В.М. Дорош О.С., досліджуючи у своїх працях питання стандартизації та нормування у сфері землеустрою вказують, що у сфері регулювання земельних відносин використовуються неспецифічні нормативні документи із сфери містобудування, галузі санітарно-гігієнічного благополуччя населення (санітарні норми), нормативні акти із сфери пожежної безпеки, ветеринарно-санітарного благополуччя, тощо. Основна частина документів що використовуються для регулювання та адміністрування землекористування розроблялася на базі досягнень науки

періоду 60–80-х років ХХ ст. На сьогодні дані документи або практично втратили чинність, або потребують внесення значних змін та доповнень. До них можна віднести радянські ГОСТи, санітарні правила і норми, гірничотехнічні нормативи, державні будівельні норми, що тією чи іншою мірою стосуються питань контролю за забрудненням ґрунтів, визначення їхнього якісного стану, збереження родючого шару ґрунту, рекультивації порушених земель, землювання тощо. Практично відсутні стандарти, які б установлювали нормативи оптимального співвідношення земельних угідь, класифікації земель та комплекс якісних і кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою тощо [1,3].

У галузі ґрунтознавства, агрохімії та охорони ґрунтів розроблено понад 228 національних стандартів України (ДСТУ) та національних стандартів, гармонізованих з міжнародними і європейськими (ДСТУ ISO та ДСТУ EN) за напрямом «Якість ґрунту. Ґрунтознавство» (група 13.080 згідно з ДК 004-2008), з яких станом на 2009 рік набрали чинності 161 стандарт. Крім того, в Мінагрополітики України розроблено та прийнято 13 стандартів (2 ГОСТи та 11 СОУ), що стосуються основних засад, порядку, правил та вимог проведення сертифікації земель (підгрупи 03.020.10 «Керування довкіллям»; 03.120.20 «Сертифікація продукції та підприємств. Оцінювання відповідності»; 13.080.01 «Якість ґрунту та ґрунтознавство взагалі»). Головну роль з активізації розробки відповідних стандартів відіграє Технічний комітет (ТК) 142 «Якість ґрунтів». Основні функції ТК 142 «Якість ґрунту» відносяться [15]:

- розроблення та експертиза нормативних документів різних рівнів і видів (ДСТУ, ДСТУ ISO, ДСТУ EN, СОУ, ТУ), а також технічних регламентів у сфері ґрунтознавства, агрохімії та охорони ґрунтів;
- розгляд пропозицій щодо внесення змін до чинних нормативних документів, їх перегляду чи скасування;
- формування позицій України щодо розроблюваних нормативних документів міжнародних та регіональних організацій;
- розроблення частини програми робіт із стандартизації у сфері ґрунтознавства, агрохімії та охорони ґрунтів.

Також технічним комітетом (ТК) 142 «Якість ґрунтів» здійснюється перегляд існуючих стандартів що були розроблені в радянський період та скасування нормативних документів, що втратили чинність.

Відповідно до переліку основних нормативних документів у галузі ґрунтознавства, агрохімії та охорони ґрунтів розробленого технічним комітетом ТК 142 «Якість ґрунтів» національного наукового центру «Інституту ґрунтознавства та агрохімії імені О.Н. Соколовського» відносяться: національні стандарти України, національні стандарти, гармонізовані з міжнародними, європейськими та міждержавними стандартами, галузеві стандарти, міждержавні стандарти СНД, дія яких в Україні скасована з 01.01.2019 року та методики виконання вимірювань, які відображують такі напрями:

- якість ґрунту та ґрунтознавство взагалі (охоплює також забрудненість, ерозію тощо);
- досліджування ґрунтів взагалі (охоплює також відбирання проб);
- хімічні характеристики ґрунтів;
- фізичні, біологічні та гідрологічні властивості ґрунтів;
- інші стандарти стосовно якості ґрунту (охоплює також сільськогосподарські аспекти стосовно ґрунтів та повторне використання ґрунтів).

Окремим розділом подано перелік міждержавних (ГОСТ) та галузевих (ОСТ) стандартів, які скасовані в Україні з впровадженням відповідних національних стандартів. Із 01.01.2019 р. до міждержавних стандартів СНД дія яких в Україні скасована відносять [15]:

- Качество грунта и почвоведение в целом (8 скасованих);
- Химические характеристики грунтов (15 скасованих);
- Гидрологические свойства грунтов (1 скасований);
- Качество грунта, прочие аспекты (2 скасованих).

Також наведено перелік міждержавних (ГОСТ) та галузевих (ОСТ) стандартів, які скасовані після впровадження відповідних національних стандартів. Кількість скасованих ГОСТів склала 73 та ОСТ склала 10 [15].

За напрямом «Науково-технічні розробки, інформаційно-методичне забезпечення, стандартизація і нормування, виконання робіт за державними цільовими програмами і розроблення проєктів нормативно-правових актів у сфері регулювання земельних відносин»



Держкомзему (нині – Держгеокадастр) виділялися кошти з державного бюджету за рахунок яких стало можливим виконання перших науково-дослідних робіт з розроблення системи стандартів у сфері землеустрою, використання та охорони земель. Вказані роботи стосувалися розробки 17 проектів галузевих стандартів, з них 5 – національних (ДСТУ) та 12 – галузевих (СОУ), а також 3 концепцій стандартизації та нормування у сфері землеустрою, охорони земель та державного земельного кадастру. Держкомземом були затверджені та набрали чинності два галузевих стандарти [3]:

- СОУ ДКЗР 00032632-01:2009 «Правила розроблення нормативних документів, побудови, викладення, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів» (затверджений Наказом Держкомзему від 07.02.2009 № 67, чинний з 01.04.2009, зареєстровано в ДП «УкрНДНЦ» № 32595752/1857 від 13 лютого 2009 р.) – стандарт встановлює правила розробки, приймання, зміни та скасування нормативних документів Держкомзему з врахуванням основних положень національної стандартизації;
- СОУ ДКЗР 00032632-012:2009 «Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» (затверджений наказом Держкомзему від 24.06.2009 № 335, чинний з 01.10.2009, зареєстровано в ДП «УкрНДНЦ» № 32595752/1927 від 10.09.2009). Ще два галузеві стандарти затверджено наказом Держкомзему від 17.07.2009 № 375.

За підрахунками Держкомзему, для створення єдиної державної системи стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, використання та охорони земель необхідно розробити 131 стандарт, з яких 48 визначено як першочергові.

Під час виконання робіт із безоплатного оформлення та видачі громадянам України державних актів на право власності на земельні ділянки протягом 2009-2010 рр. наказом Держкомзему від 08.10.2009 р. № 534 було затверджено «Еталон технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку (державного акта на право власності на земельну ділянку)». Передумови для створення сучасної системи галузевої стандартизації у сферах землеустрою, земельного кадастру, охорони та оцінювання земель

створено наказом Держкомзему від 07.02.2009 № 6, яким затверджено та надано чинності стандарту СОУ ДКЗР-001:2009 «Правила розроблення нормативних документів, побудови, викладення оформлення та вимоги до змісту нормативних документів. Основні положення» (введений у дію з 01.04.2009). Стандарт СОУ ДКЗР-001:2009, що розроблений для урахування положень основних стандартів національної стандартизації, установлює правила розроблення, приймання, зміни та скасування нормативних документів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Вказаний документ визначає порядок здійснення наступних процедур: організація розроблення стандартів; розроблення першої редакції проекту; розроблення остаточної редакції проекту; затвердження та надання чинності стандарту; державна реєстрація та видання стандарту тощо. Відповідно до вимог СОУ Д К ЗР-001:2009 було розроблено та схвалено три нормативних документи [1]:

- СОУ ДКЗР 00032632-012:2009 «Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» (надано чинності наказом Держкомзему від 24.06.2009 № 335);
- СОУ 00032632-004:2009 «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення. Правила розроблення» (надано чинності наказом Держкомзему від 17.07.2009 № 375);
- СОУ ДКЗР 00032632-005:2009 «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення» (надано чинності наказом Держкомзему від 17.07.2009 № 375).

Проте із 2009 року майже всі роботи із розробки проектів стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, охорони земель та сталого землекористування були призупинені через зміну керівництва у Держкомземі. Ще однією з основних причин недодержання вимог земельного законодавства щодо створення системи стандартизації є відсутність профільного Технічного комітету (далі – ТК), без якого неможливо виконати процедуру розроблення, прийняття, зміни та скасування міждержавних, державних та галузевих стандартів, норм і правил, а також досягнення його продуктивного функціонування.

Позитивним зрушенням стало створення профільного Технічного Комітету та досвід функціонування новостворених 2008 року Держкомземом Підкомітетів стандартизації (далі – ПК). ПК «Охорона земель» в складі ТК 82 «Охорона навколишнього природного середовища України» почав здійснювати стандартизацію в галузі охорони земель та землеустрою, а ПК «Стандартизація термінології і визначень у галузі земельних відносин» у складі Технічного комітету ТК 19 «Науково-технічна термінологія» почав здійснювати стандартизацію термінології та визначень у відповідній сфері [1].

Окремою сферою стандартизації та нормування є топографо-геодезичні та картографічні роботи, в якій наразі діє понад 80 нормативних документів. Наказом Мінприроди України від 05.11.2009 № 586 затверджено окремий СОУ 74.2-00013735-0002:2009 «Правила розроблення нормативних документів у сфері топографо-геодезичної та картографічної діяльності» [18].

Крім того, наказом Мінагрополітики України від 01.09.2014 р. № 322 прийнято та надано чинності з 1 вересня 2014 р. СОУ 71.12-37-941-2014 «Географічна інформація. Просторова прив'язка за географічними ідентифікаторами» та СОУ 71.12-37-944:2014 «База топографічних даних. Загальні вимоги». Окрему групу складають нормативні документи у галузі охорони праці при проведенні землепорядних та топографо-геодезичних робіт, які переважно приймалися ще у радянський період [3].

Головна мета нормування у сфері землеустрою - створення комплексу документів для системного нормативного забезпечення функціонування системи землеустрою для створення сталого землекористування та охорони ґрунтів і досягнення безпечного використання земельних ресурсів.

У ході реалізації основних пріоритетних напрямів стандартизації у сфері сталого землекористування необхідно здійснити:

- перегляд наявної системи чинних в Україні міждержавних стандартів (комплекси ГОСТ «Земли», «Почви») та інших нормативних документів на відповідність чинному законодавству та нормативним документам, пріоритетним напрямам стандартизації та з урахуванням зроблених експертних висновків щодо відповідного комплексу;
- визначення та упорядкування об'єктів нормування і стандартизації;

- методичне обґрунтування наявних та розроблення нових методів і засобів контролю щодо визначення та оцінки якості документації із землеустрою;
- розроблення структурно-класифікаційної схеми нормативних документів з питань здійснення землеустрою;
- визначення основних понять і термінів у сфері землеустрою для створення системи класифікаторів;
- визначення та регламентацію вимог (норм, правил) щодо розроблення та реалізації документації із землеустрою та стосовно належного її зберігання;
- встановлення вимог до показників і параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою;
- встановлення вимог (норм, правил) щодо урахування в документації із землеустрою екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших чинників;
- встановлення вимог (норм, правил) щодо запобігання негативного впливу заходів землеустрою на сільськогосподарську та інші види діяльності зокрема при охороні та меліорації земель;
- визначення вимог землеустрою щодо допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель;
- унормування критеріїв (вимог) до організації управління землеустроєм та землекористуванням;
- встановлення вимог до прогнозування, інформування, прийняття рішень із землеустрою щодо сталого землекористування;
- впровадження завдань щодо землекористування у стандартах на документацію із землеустрою, процеси тощо;
- розроблення вимог до методів землевпорядного проектування;
- впровадження стандартів сучасної методології оцінки екологічного ризику та екологічної безпеки землевпорядних заходів;
- вибір головних напрямів нормування землеустрою щодо сталого землекористування з урахуванням вітчизняного і зарубіжного досвіду для створення та застосування нормативних документів.

Враховуючи наведене, нормування у сфері землеустрою має забезпечити розроблення та експертизу стандартів, норм і правил.

Таким чином комплекс нормативних документів у сфері землеустрою та сталого аграрного землекористування повинен забезпечувати нормативну основу для формування сталого розвитку, враховувати шкідливий вплив на земельні ресурси та спроможність до їх відновлюваності, а також містити взаємопогоджені вимоги як до стандартизації процесу сталого аграрного землекористування, так і до елементів, з яких він складається чи від яких залежить.

### **3. ВИДИ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЩО ПОВ'ЯЗАННІ ІЗ ОРГАНІЗАЦІЄЮ ТЕРИТОРІЇ**

Організація виробництва в сільськогосподарських підприємствах в тій чи іншій мірі пов'язана з використанням землі. Також необхідно враховувати ландшафтні особливості території землекористування, систему розселення населення, існуючі виробничі потужності та організаційно-виробничу структуру підприємств. Тому ефективна система ведення господарства і організації виробництва сільськогосподарського підприємства неможлива без раціональної організації території.

В нормативно-правових актах відсутнє поняття терміну організація території. Відповідно до містобудівного законодавства, зокрема статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що «територія» - це частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси [19].

Організація - це група людей, діяльність яких свідомо координується для досягнення загальних цілей. Організація із грец. "Οργανον трактується як позначення соціальної групи, яка розподіляє виконання завдань між учасниками для досягнення певної колективної мети. В даному контексті організація території - це досягнення ефективного використання земельних ресурсів в межах сільськогосподарського підприємства при забезпеченні економічного зростання. Про організацію території йдеться й у статті 181 «Поняття землеустрою» Земельного кодексу України. Таким чином термін «організація території» в деякій мірі ототожнюється із поняттям «землеустрій», так як організація раціонального використання та охорони землі та територіальна організація виробництва вважаються двома основними завданнями землеустрою [16].

Враховуючи вищезазначене, на нашу думку термін «організація території» слід трактувати як інструмент упорядкування частини земної поверхні спільно з іншими об'єктами і засобами виробництва, нерозривно пов'язаними з землею, приведення їх у певну систему, встановлення на землі порядку, відповідного конкретним виробничим, економічним, технологічним, екологічним і соціальним цілям.

До переліку документації із землеустрою відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» належать такі проекти, завданням яких є організація території землекористування [4]:

- Проект землеустрою щодо організації і визначення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;
- Проекти землеустрою щодо організації і визначення меж територій оздоровчого призначення;
- Проект землеустрою щодо організації і визначення меж територій рекреаційного призначення;
- Проект землеустрою щодо організації і визначення меж територій історико-культурного призначення;
- Проект землеустрою щодо організації і визначення меж територій лісогосподарського призначення;
- Проект землеустрою щодо організації і визначення меж територій водного фонду та водоохоронних зон водних об'єктів;
- Проект землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

Необхідно проаналізувати зміст кожного з наведених вище проектів землеустрою. Вичерпний опис кожного проекту із землеустрою наведений у довіднику із землеустрою 2015 року (рос. Справочник по землеустройству 1989 года) за редакцією Новаковського Л.Я., зокрема [1,2]: Проект землеустрою щодо організації і визначення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення. Метою розроблення проекту щодо організації і визначення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення є створення інформаційної бази для виготовлення правовстановлюючих документів, державної реєстрації територіальних обмежень у використанні земель у складі Державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, обґрунтування заходів із забезпечення належного режиму землекористування та охорони природних територій і об'єктів. Цю земельпорядну документацію оформляють у вигляді пояснювальної записки (з набором таблиць, графіків, схем, фото і відеоматеріалів) та графічних матеріалів, що відображають з необхідною повнотою існуючий стан зовнішніх меж, природних комплексів, визначених згідно з функціональним зонуванням. Пояснювальна записка повинна включати:

- загальну характеристику об'єкта;
- характеристику вихідної інформації і картографічної основи;
- основні організаційно-методичні принципи проведення робіт,
- аналіз правового статусу землекористування в межах території та охоронної зони, державних актів на право постійного користування, охоронних свідоцтв, договорів земельних сервітутів,
- стан державної реєстрації земельних ділянок і прав на них у Державному земельному кадастрі;
- стан правового режиму в межах зони регульованої рекреації,
- форми і обсяги діяльності, яка негативно позначається на рекреаційній цінності території;
- характеристику функціонування зони стаціонарної рекреації та можливостей підвищення ефективності діяльності;
- аналіз землекористування в межах господарської зони, у тому числі під об'єктами комунального призначення;
- стан землекористування в межах населених пунктів, які повністю розміщені в межах об'єкта, потреба у їхньому територіальному розвитку;
- аналіз функціонування та механізмів удосконалення діяльності об'єктів комунальної служби населених пунктів.

Проекти землеустрою щодо організації і визначення меж територій оздоровчого призначення розробляються з метою створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, проведення науково-дослідних робіт, визначення меж територіальних обмежень у використанні земель. Проекти землеустрою щодо організації територій оздоровчого призначення включають [1]:

- характеристику території із визначенням режиму використання земель оздоровчого призначення;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
- експлікацію земельних ділянок за угіддями, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у їхньому використанні;



- експлікацію земельних ділянок, які включені до території оздоровчого призначення без їхнього вилучення у землевласників та землекористувачів;
- план існуючого стану використання земель об'єкта землеустрою;
- план організації території із відображенням угідь, землевласників та землекористувачів, у тому числі меж земельних ділянок (їхніх частин), щодо яких встановлені обмеження у використанні;
- план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок);
- план меж земельних ділянок, які включені до території оздоровчого призначення без їхнього вилучення у землевласників та землекористувачів;
- матеріали перенесення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок постійного користування адміністрації об'єкта оздоровчого призначення в натуру (на місцевість);
- документи, що підтверджують використання офіційно отриманої інформації про геодезичну та картографічну основу Державного земельного кадастру;
- відомості про стан пунктів Державної геодезичної мережі, що використовувались при розробці проекту землеустрою.

Проекти землеустрою щодо організації територій рекреаційного призначення включають [1]:

- характеристику території із визначенням режиму використання земель рекреаційного призначення;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
- експлікацію земельних ділянок за угіддями, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у їхньому використанні;
- експлікацію земельних ділянок, які включені до території рекреаційного призначення без вилучення їх у землевласників та землекористувачів;
- план існуючого стану використання земель об'єкта землеустрою;
- план організації території з відображенням угідь, землевласників та землекористувачів, у тому числі меж земельних ділянок (їхніх частин), щодо яких встановлені обмеження у використанні;

- план меж зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок);
- план меж земельних ділянок, включених до території оздоровчого призначення без вилучення їх у землевласників та землекористувачів;
- матеріали перенесення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок постійного користування адміністрації об'єкта оздоровчого призначення в натуру (на місцевість);
- документи, що підтверджують використання офіційно отриманої інформації про геодезичну та картографічну основи Державного земельного кадастру;
- відомості про стан пунктів Державної геодезичної мережі, що використовувались при розробці проекту землеустрою;
- матеріали погодження проекту землеустрою.

Проект землеустрою щодо організації і визначення меж територій історико-культурного призначення. Проект землеустрою розробляється відповідно до завдання, затвердженого замовником, яке є невід'ємною частиною договору про розроблення проекту землеустрою. До договору замовник додає вихідну документацію, необхідну для розроблення проекту. Проект землеустрою включає: завдання на виконання робіт; пояснювальну записку; графічні матеріали; матеріали погодження та затвердження проекту. Пояснювальна записка містить вступ; коротку характеристику території історико-культурного призначення; режим використання земель у межах території історико-культурного призначення, в тому числі земельних ділянок, щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження); короткий опис виконаних робіт; склад земель за угіддями, власниками і користувачами земельних ділянок; висновки; рекомендації. Графічні матеріали включають: план території історико-культурного призначення; креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість); кадастрові плани земельних ділянок щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження). Межі зон охорони пам'яток визначають на основі детальної інформації щодо історичного розвитку прилеглої до пам'яток території та ролі пам'яток у довкіллі з максимальним використанням матеріалів виконаних досліджень і обстежень. Якщо таких досліджень не було, то вони повинні

здійснюватись при розробленні проекту землеустрою для наукового обґрунтування меж і режимів зон охорони пам'яток [1].

Проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань розробляються на основі схем землеустрою, а також техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць і територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення, схем планування територій адміністративно-територіальних одиниць, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території, проектів забудови територій, іншої прогнозно-планувальної та нормативної документації. Проекти землеустрою щодо створення нових землеволодінь та землекористувань розробляються з метою обґрунтування розмірів і меж земельних ділянок з урахуванням вимог стосовно раціонального використання та охорони земель. Проекти землеустрою передбачають створення землекористувань як несільськогосподарського, так і сільськогосподарського призначення. При створенні сільськогосподарських підприємств площі землекористувань встановлюють одночасно з визначенням обсягів виробництва господарства відповідно до обраної спеціалізації. На розмір сільськогосподарського землекористування впливають численні фактори. Одні з них зумовлюють його збільшення, а інші - зменшення. Розрахункову площу землекористування встановлюють на основі рекомендацій наукових установ для визначення виробничих типів господарств, а також наукових методів, таких як метод аналогів, метод статистичних угруповань і середніх величин, метод балансових розрахунків, розрахунково-конструктивний (або розрахунково-варіантний) метод, метод економіко-математичного й економіко-статистичного моделювання. Для встановлення доцільного розміру землекористування конкретного підприємства в практиці землевпорядного проектування велике поширення одержали балансовий і розрахунково-конструктивний методи. Остаточну (проектну) площу землекористування визначають з урахуванням конкретних територіальних умов з максимальним наближенням її до розрахункової площі. Проекти землеустрою щодо формування нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань можуть розроблятися на території однієї або групи сільських (селищних) рад до складу яких входять [1]:

- пояснювальна записка;
- додатки;
- графічні матеріали.

Підсумковим картографічним документом щодо підготовчих робіт є креслення вихідної інформації до проекту формування землеволодінь і землекористувань господарств. На плані зазначають таку інформацію [1]:

- межі землекористувань і землеволодінь власників та користувачів земельних ділянок;
- розміщення земельних ділянок власників земельних часток (паїв);
- розміщення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства;
- розміщення земельних ділянок для ведення фермерського господарства;
- розміщення комунальних об'єктів на території відповідної ради;
- межі сільських (селищних) рад та населених пунктів;
- межі земель запасу;
- межі земель резервного фонду;
- межі землекористувань несільськогосподарського призначення;
- розміщення та потужність об'єктів загальногосподарського та сервісного обслуговування;
- розміщення та характеристика водогосподарських і меліоративних об'єктів;
- розміщення та характеристика (проектна потужність) тваринницьких ферм;
- інші комунікації (автошляхи, лінії електропередач, трансформаторні підстанції, траси водопроводу, каналізації, газорозподільні пункти, газові мережі, греблі ставків, свердловини тощо);
- адміністративні, культурно-побутові будинки і споруди, що перебувають на балансі господарства;
- лісові насадження, в тому числі захисні, створені на кошти господарства.

Обґрунтування рішень проекту полягає у визначенні економічної доцільності, зокрема щодо збереження існуючих землекористувань господарств та заміни лише правового і організаційно-господарського

їхнього статусу в законодавчо встановлених формах; створення на основі існуючих господарств нових господарських структур. Обов'язковою умовою формування землеволодінь і землекористувань є необхідність обґрунтування заходів, пов'язаних з охороною земель від дії несприятливих природних та антропогенних процесів, забезпечення функціонування екологічно сталого навколишнього середовища, умов виробництва незабруднених продуктів харчування.

Обґрунтовують також заходи щодо екологічного облаштування агроландшафтів у цілому в межах господарства, яке підлягає реструктуризації. Площа природних територій в агроландшафтах має становити не менше як 3-5 % їхньої загальної площі. На малопродуктивних і ерозійно-небезпечних угіддях намічається посадка суцільних лісових насаджень з метою отримання товарної деревини, палива для місцевого населення, вирощування новорічних ялинок, заготівлі лікарської сировини, розвитку народних промислів тощо.

Склад, площі і розміщення сільськогосподарських угідь новостворюваних господарств мають забезпечувати належні територіальні умови для інтенсивного використання земель при певних спеціалізаціях виробничої діяльності, а також відтворення їхніх корисних властивостей.

Проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, розробляється з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів. Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, включають: землевпорядні вишукування; розроблення проекту землеустрою; затвердження проекту землеустрою; перенесення проектних рішень у натуру (на місцевість).

Землевпорядні вишукування включають в себе:

- збір, систематизацію та аналіз економічних показників сільськогосподарського підприємства;
- наявність та розміщення поголів'я тварин, їхню продуктивність;
- структуру посівних площ та урожайність сільськогосподарських культур;

- вивчення земельно-облікових даних;
- аналіз планово-картографічних матеріалів;
- вивчення раніше розроблених проектів роздержавлення та паювання земель, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), матеріалів реорганізації сільськогосподарських підприємств;
- польове обстеження сільськогосподарських та інших угідь.

У пояснювальній записці та таблицях проекту землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь відображаються:

- загальні відомості про сільськогосподарське підприємство: найменування та місцезнаходження, спеціалізація, назва населених пунктів, кількість працездатних осіб у населених пунктах, кількість власників земельних часток (паїв), розмір земельної частки (паю), структура управління виробництвом, ринки збуту сільськогосподарської продукції, транспортні зв'язки;
- природні умови: температурний режим, опади, пануючі вітри, гідрографічна мережа, рельєф території, ґрунтовий покрив, наявність деградованих та малопродуктивних земель;
- характеристика землекористування: загальна площа, площа земель приватної власності, що орендується сільськогосподарським підприємством, площа земель державної (комунальної) власності, що орендується сільськогосподарським підприємством, реєстри документів, які підтверджують право власності та право користування земельними ділянками, просторові умови землекористування (конфігурація, компактність, наявність черезсмужжя тощо), наявність польової інфраструктури (дорожня мережа, захисні лісові насадження, лінійні протиерозійні гідротехнічні споруди, зрошувальні та осушувальні мережі), наявність об'єктів інженерної інфраструктури (шляхи загального користування, лінії електропередачі, нафтопродуктопроводи, газопроводи, водогони тощо), розміри охоронних зон об'єктів інженерної інфраструктури та інших режимоутворювальних об'єктів;

- використання земель: склад та структура угідь сільськогосподарського підприємства, якісний стан земельних угідь (розораність, еродованість, заболоченість, перезволоження земель, солонцюватість, кислотність ґрунтів), бал бонітету ґрунтів, посівні площі та урожайність сільськогосподарських культур, валове виробництво продукції рослинництва, наявність тварин і птиці, їхнє розміщення, продуктивність тварин та птиці, валове виробництво продукції тваринництва;
- існуюча організація території: типи і види сівозмін, їхні площі, кількість полів, чергування культур у сівозмінах, характеристика рівновеликих полів, розміщення культур у сівозмінах за останні три п'ять років та на час складання проекту землеустрою (креслення), заходи щодо захисту земель;
- наявність раніше розробленої проектної документації: проект роздержавлення та паювання земель, проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), проект землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

Графічні матеріали містять: креслення меж землекористування сільськогосподарських підприємств; креслення обстеження земель сільськогосподарського підприємства; картограму агровиробничих груп ґрунтів з рельєфом місцевості; креслення розміщення попередників сільськогосподарських культур [1].

При розробці даної документації із землеустрою метою якої є організація території та які включають еколого-економічне обґрунтування сівозмін, необхідно враховувати наступне:

- наявність, розміщення і площі земельних масивів, які є власністю сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств і товариств та інших суб'єктів господарювання;
- наявність, розміщення і площі земельних часток (паїв), які перебувають у власності громадян та форми їхнього можливого використання сільськогосподарськими підприємствами;
- наявність, розміщення і площі земельних ділянок державної та комунальної власності, які орендуються сільськогосподарськими підприємствами у органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;

- правовий статус несільськогосподарських угідь і земельних ділянок, зайнятих об'єктами нерухомого майна та об'єктами інженерної інфраструктури.

Організація територій сільськогосподарських підприємств, встановлення складу, площі та розміщення угідь у перспективі повинні бути зорієнтовані на створення екологічно стабільних ландшафтів і на здатність виконання ландшафтом його основних функцій як саморегулювальних і само відтворювальних систем.

*Організація ріллі.* Орні землі рекомендується поділяти на три технологічні групи. До I групи відносять нееродовані й слабоеродовані землі, розташовані на схилах крутістю до 3°. На цих землях розмішуються польові сівозміни з максимальним, за потреби, насиченням просапними культурами. До II технологічної групи відносять землі, розташовані на схилах крутістю 3-7° з перевагою незмитих ґрунтів (за наявності також слабо- і середньозмитих). На землях II групи проектується зерно-трав'яні та ґрунтозахисні сівозміни з унеможливленням розміщення чорного пару, просапних культур (технічні, овочеві, баштанні, кормові коренеплоди, картопля) та інших ерозійно-нестійких культур. Землі III технологічної групи включають схили крутістю понад 7° та деградовані й малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним. Ці землі вилучаються з інтенсивного використання, підлягають залуженню та виведенню з орних земель і трансформації їх у природні кормові угіддя або лісові насадження. Межі між I і II технологічними групами земель одночасно є межами між польовими та ґрунтозахисними сівозмінами і фіксуються на місцевості різними елементами облаштування території (лісосмугами, валами-дорогами, валами-канавами та ін.). Запроектована польова дорожня мережа не повинна сприяти концентрації стоку, для чого необхідно вибрати оптимальний її напрямок, передбачати влаштування розпилювачів стоку тощо [1].

Розміщення виробничих будівель і споруд. Проектування нових та реконструкція діючих виробничих центрів, господарських дворів, будівель і споруд під час розроблення проектів землеустрою сільськогосподарських підприємств різних форм господарювання та власності на землю, фермерських та особистих селянських господарств здійснюється відповідно до Державних будівельних норм України (Генеральні плани



сільськогосподарських підприємств). ДБН Б.2.4-3-95, а також ДБН Б.2.4-1-84 (Планування і забудова сільських поселень), ДБН 360-92 (Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень), СанПіН № 5.02.12/н (Санітарні правила і норми розміщення, обслуговування та експлуатації малих ферм для утримання тварин (худоби, птахів і звірів) у населених пунктах Української РСР). Виробничі центри, господарські двори, окремі будівлі та споруди рекомендується розміщувати на майданчику, передбаченому схемою планування території, генеральним планом населеного пункту, проектом планування виробничої зони сільського поселення. Такі об'єкти доцільно розміщувати на землях, непридатних для сільського господарства, або на сільськогосподарських землях гіршої якості. Розміщення виробничих будівель і господарських дворів на орних, зрошуваних та осушених землях, на землях, зайнятих багаторічними плодовими насадженнями й виноградниками дозволяється лише у виняткових випадках за умови належного техніко-економічного обґрунтування та погодження з місцевими органами влади і власниками землі. Вибір майданчиків під будівництво виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд повинен бути обґрунтований техніко-економічними підрахунками на підставі результатів розгляду варіантів можливого розміщення їх з урахуванням найбільш економічного використання земель. При розміщенні складів мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин рекомендується проводити заходи, що унеможливають потрапляння шкідливих речовин у водойми, ґрунт і повітря. Склади мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин рекомендується розміщувати на відстані не менше 2 км від рибогосподарських водойм. У разі особливої потреби допускається зменшення або збільшення відстані за умови погодження її з органами, що забезпечують охорону рибних запасів. Відстані від складів мінеральних добрив та пестицидів до поверхневих водних об'єктів, джерел централізованих систем водопостачання, водопровідних споруд рекомендується приймати згідно із СНиП П -108-78, а межі зон санітарної охорони поверхневих і підземних джерел водопостачання, майданчиків водопровідних споруд, водогонів та санітарні заходи на території зон поверхневих і підземних джерел водопостачання - згідно із СНиП 2.04.02-84 [2]. Господарські будівлі та споруди, що мають технологічні процеси, які є джерелом виділення в навколишнє середовище хімічних і біологічних компонентів та шуму, шкідливого для організму, рекомендується

відокремлювати санітарно-захисними зонами від житлових і громадських будинків. Розміри санітарно-захисних зон належить приймати згідно з обов'язковим додатком 1 до ДБН Б.2.4-3-95 та санітарними нормами проектування промислових підприємств. Для санітарно-захисних зон завширшки понад 100 м з боку сельбищної зони рекомендується передбачати смуги деревно-чагарникових зелених насаджень завширшки не менше 50 м, а за ширини санітарно-захисної зони від 50 до 100 м ширина смуги повинна бути не менше 20 м. Заходи щодо розміщення і будівництва виробничих центрів та господарських дворів на місцевості здійснюються робочими проектами землеустрою на підставі проектних рішень, передбачених проектами землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь [1].

*Розміщення багаторічних насаджень.* Розміри площ під багаторічні насадження, ягідники, виноградники рекомендується встановлювати відповідно до перспективного запланованого розвитку господарства з урахуванням розвитку цих галузей. Ділянки під багаторічні насадження вибираються під час обстеження земель з обов'язковим використанням ґрунтових матеріалів. За потреби проводяться спеціальні детальні ґрунтові обстеження. Під час вибору ділянок під багаторічні насадження, виноградники та інші рекомендується враховувати вимоги насаджень до рельєфу місцевості, експозиції схилів, ґрунтів, умов зволоження, глибини залягання ґрунтових вод, засолення, зручності захисту земельних ділянок від шкідливих вітрів [2].

На відібраних ділянках ґрунтові води повинні залягати не ближче 2 м від поверхні, а засолені ґрунтові води - не ближче 5 м. Щільні гірські породи не повинні залягати ближче 1,5-2 м від поверхні землі під кісточкові породи і 2,5 – 3 м – під насінневі породи. У південних районах України на ділянках, запроектованих під багаторічні насадження, бажано передбачати зрошення. Розміщення виноградників першочергово рекомендується проектувати на підвищених елементах рельєфу, переважно на схилах південної, південно-західної та західної експозицій. На схилах крутістю понад 7° багаторічні насадження можуть створюватися на терасах [1].

*Організація кормових угідь.* Кормові угіддя (сіножаті та пасовища) можуть бути розміщені на богарних, осушених і зрошуваних землях. За рівнем інтенсивності використання їх поділяють на культурні довгорічні, поліпшені та природні.

Організація кормових угідь включає в себе такі елементи:

- закріплення угідь за фермами і групами тварин;
- організація пасовище- або сіножатепасовищезмін;
- розміщення полів пасовище-, сіножатепасовищезмін;
- розміщення літніх таборів, скотопрогонів, джерел водопостачання;
- визначення обсягів робіт із докорінного поверхневого поліпшення кормових угідь;
- систематичне відновлення та підвищення продуктивності кормових угідь і запобігання ерозійним процесам.

*Розміщення захисних лісових насаджень.* Лісові насадження за видами поділяються залежно від їхнього функціонального призначення та способів заліснення. Суцільне заліснення проектується на яружно-балочних, зсувних ділянках, ерозійно-небезпечних крутих схилах, пісках та інших відкритих землях. Навколо населених пунктів, а також господарських дворів створюють захисні лісові насадження шириною від 20–30 м. Уздовж зрошувальних каналів насаджують одно- та дворядні лісові смуги шириною 3–6 м.

Лісові насадження навколо ставків та водоймищ залежно від їх захисної ролі поділяють на берегоукріплювальні та протиерозійні шириною 10-20 м. Прибалкові та прияружні лісові смуги проектують уздовж бровок балок та навколо ярів шириною 20 м. Полезахисні лісові смуги рекомендується розміщувати по межах полів шириною 9–12 м та в середині полів, створюючи окремі робочі ділянки шириною 6–9 м. Якщо поряд з лісовою смугою проходить польова дорога, то її проектують з навітряного боку щодо лісової смуги, вище за рельєфом, з менш затіненого боку, що краще обігрівається [2].

Приводороздільні лісові смуги рекомендується розміщувати по водороздільних лініях зі зміщенням їх у бік схилів південних та південно-східних експозицій, а водорегулювальні лісові смуги – уперек схилу, в напрямку горизонталей. На незначних схилах (до 1° на всіх нееродованих схилах та до 2° на північних) лісові смуги висаджують з урахуванням напрямку шкідливих вітрів. Водорегулювальні лісові смуги проектують шириною 10–12 м, а на ґрунтах з низькою родючістю – до 15 м [1].

*Розміщення польових шляхів.* Під час проектування польової дорожньої мережі рекомендується дотримуватись таких вимог:

- мінімальна протяжність шляхів;
- прямолінійність;
- зручність господарського використання;
- дотримання технічних вимог (допустимі ухили, кути повороту та інше);
- погодженість з розміщенням полезахисних смуг;
- мінімум затрат на перебудову;
- запобігання водній ерозії.

За своїм призначенням польові шляхи поділяють на польові магістралі, лінії обслуговування машинно-тракторних агрегатів та допоміжні. Польові магістралі проектують шириною від 6-8 до 8-10 м. Лінії обслуговування планують переважно по коротких сторонах полів шириною 6–10 м. Допоміжні шляхи проектують уздовж довгих сторін полів шириною 4–6 м [1].

*Еколого-економічне обґрунтування.* Екологічна ефективність проекту оцінюється за показниками створення умов сталого функціонування агроecosystem і підвищення родючості ґрунтів шляхом бездефіцитного або позитивного балансу гумусу та ступенем зменшення втрат ґрунту від ерозії. Розрахунок балансу гумусу в ґрунтах полів сівоzmіни дає змогу здійснювати контроль за характером змін вмісту гумусу за тієї структури посівних площ, яка склалася в останні роки, та рівнем застосування мінеральних і органічних добрив. Баланс гумусу математично являє собою різницю між статтями його надходження і втрат за однаковий проміжок часу (ротація сівоzmіни). Основними статтями надходження органічної речовини з наступною її гуміфікацією є пожнивно-кореневі рештки і внесені органічні добрива. Основні статті втрат гумусу є мінералізація та втрати внаслідок ерозії ґрунтів [1].

*Економічні показники ефективності.* Вартість валової продукції рослинництва рекомендовано визначати на рік освоєння проекту. До розрахунку слід включати сільськогосподарські культури, які планують вирощувати в сівоzmінах, і багаторічні насадження та природні кормові угіддя. Вартість валової продукції тваринництва доцільно обчислювати за цінами, що склалися на час розроблення проекту. Порівняльні показники вартості сільськогосподарської продукції за проектом землеустрою рекомендовано розраховувати, виходячи з вартості валової сільськогосподарської продукції на час складання проекту та на час його

здійснення окремо для продукції рослинництва і тваринництва. Еколого-економічну ефективність загалом треба обчислювати на основі зіставлення вартості витрат для здійснення проекту землеустрою та ефекту від його реалізації. За показник економічної ефективності запроєктованих заходів рекомендовано брати термін окупності витрат [1].

#### 4. ГАЛУЗЕВИЙ СТАНДАРТ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖАВНИХ НАУКОВИХ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ НААН

Відповідно до Земельного кодексу України за основним цільовим призначенням виділяють дев'ять категорій земель. Проте земельним законодавством не визначено поняття *основне цільове призначення*, не закріплено визначення поняття *неосновного цільового призначення* та *виду використання*. Посилаючись на положення Земельного кодексу України та результати досліджень пропонується брати до уваги визначення категорій земель та потреби, для яких вони надаються [20].

При цьому Земельним кодексом України визначено, що порядок використання більшості категорій земель встановлюється законом або Кабінетом Міністрів України (крім земель сільськогосподарського призначення та земель водного фонду) [16].

Проте на сьогодні не існує таких стандартів, норм, правил чи порядків використання земель за їх основним цільовим призначенням або переведення їх в інші категорії.

Отже, згідно з Земельним кодексом України основні цільові призначення земель поділяються наступним чином (*табл. 4.1*) [16]:

Таблиця 4.1.

##### Розподіл категорій земель за цільовим призначенням відповідно до Земельного кодексу України та пропозиції щодо виділення основних цільових призначень

№	Категорія земель	Основне цільове призначення
1	Землі сільськогосподарського призначення	– землі для виробництва сільськогосподарської продукції; – землі для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності; – землі для розміщення відповідної виробничої інфраструктури.
2	Землі житлової та громадської забудови	– землі для розміщення житлової забудови; – землі громадських будівель і споруд; – землі інших об'єктів загального користування.
3	Землі природно-	– природні території та об'єкти природно-

	заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	заповідного фонду; – штучно створені території та об'єкти природно-заповідного фонду.
4	Землі оздоровчого призначення	– землі, що мають природні лікувальні властивості; – землі для профілактики захворювань і лікування людей.
5	Землі рекреаційного призначення	– землі для організації відпочинку населення – землі для туризму; – землі для проведення спортивних заходів.
6	Землі історико-культурного призначення	– землі під пам'ятками культурної спадщини, їх комплексами (ансамблями); – землі під історико-культурними заповідниками; – історико-культурні заповідні території; – охоронювані археологічні території; – землі під музеями просто неба; – землі під меморіальними музеями-садибами.
7	Землі лісогосподарського призначення	– землі, вкриті лісовою рослинністю; – землі, не вкриті лісовою рослинністю; – нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.
8	Землі водного фонду	– землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; – землі, зайняті прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; – землі, зайняті гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; – землі, зайняті береговими смугами водних шляхів; – землі, зайняті штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.
9	Землі промисловості,	– землі промисловості;

	транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	– землі транспорту; – землі зв'язку; – землі енергетики; – землі оборони; – землі іншого призначення.
--	--	---

*Примітка: створено авторами на основі положень Земельного кодексу України.*

Тому питання переосмислення та постійного вдосконалення системи законодавчого забезпечення землеустрою, земельного кадастру та охорони земельних та інших природних ресурсів сьогодні постає надзвичайно гостро.

Відповідно до законодавства під стандартизацією розуміється діяльність, що полягає в установленні положень для загального та неодноразового використання щодо наявних чи потенційних завдань і спрямована на досягнення оптимального ступеня впорядкованості в певній сфері. Стандарти розробляються як на матеріальні предмети, до яких відносять продукцію, зразки речовин, так і на правила, норми чи вимоги, притаманні певним галузям. Стандартизація та нормування в земельній сфері в переважній більшості стосуються галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів, свідченням чого є стаття 165 Земельного кодексу України. Нормативи, які розроблено та затверджено у встановленому порядку, є важливою складовою охорони земель та їхнього раціонального використання.

Державний стандарт розробляється для загального та багаторазового застосування правил, принципів та характеристик діяльності об'єкта дослідження [12]. Але державний стандарт та існуючі види документації із землеустрою не враховують окремі особливості при розробці проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН.

Державні установи та підприємства НААН формують галузь, що складається з наукових та виробничих одиниць, підприємств та організації, які здійснюють однакові чи подібні види наукової та виробничої діяльності, що характеризуються спільною ознакою наукової та виробничо-господарської діяльності. Отже, в разі відсутності державного стандарту чи в разі необхідності встановлення вимог, які перевищують або доповнюють вимоги державного стандарту, розробляється галузевий стандарт.



У цій відповідності з метою підвищення продуктивності та забезпечення стабільності землекористування розроблення документації із землеустрою для сільськогосподарських підприємств посідає важливе місце, оскільки передбачає заходи спрямовані на ефективне використання землі та впровадження наукових систем землеробства, досягнень науково-технічного прогресу і виконання екологічних вимог.

Нами пропонується такий підхід до формування нормативно-правового забезпечення у сфері землеустрою, заснований на принципах системності, плановості та послідовності та передбачає: (рис. 4.1) [22]:

1. Земельний кодекс України.
  - 1.1. Закон України «Про землеустрій».
    - 1.1.1. Стандарти документації із землеустрою.
  - 1.2. Закони, що визначають Порядок використання земель за категоріями.
    - 1.2.1. Галузеві стандарти щодо виготовлення документації із землеустрою для земель відповідного цільового призначення.

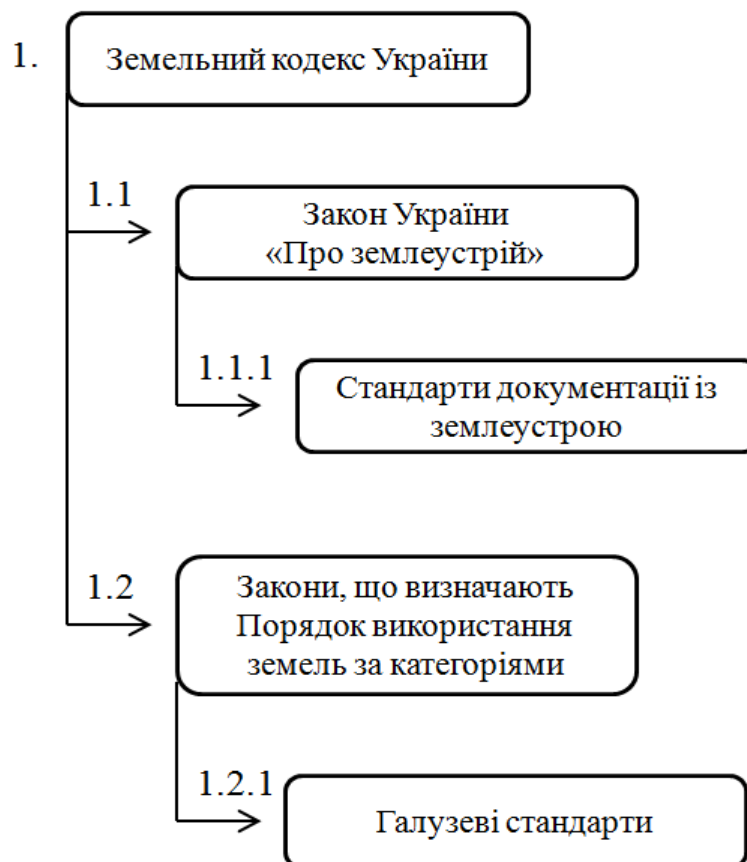


Рис. 4.1. Формування нормативно-правового забезпечення у землеустрої

Така система нормативних документів не тільки відповідає положенням існуючого законодавства, але й впорядковує виконання робіт із землеустрою, ведення Державного земельного кадастру, уніфікує облік земель та створює умови для збору даних з метою побудови автоматизованих систем управління земельно-майновим комплексом підприємства, громади, країни, розробки регіональних та місцевих схем використання земельних ресурсів.

Саме тому вважаємо за необхідне запропонувати новий вид документації із землеустрою, а саме проект із землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН. При його розробці передбачено врахування розміщення буферних зон, зон особливого використання земель, карантинних зон й організації території землекористування відповідно до наукового обґрунтування використання земель сільськогосподарського призначення для дослідних і навчальних цілей. У *табл. 4.2* відображено основні відмінності між проектом землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН та існуючим проектом землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь [1].

Таблиця 4.2.

**Пропозиції щодо нових видів документації із землеустрою**

<b>№</b>	<b>Результати розроблення проекту</b>	<b>Проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь</b>	<b>Проект землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН</b>
1	Упорядкування земельних угідь	+	+
2	Урахування специфіки досліджень наукових установ	-	+
3	Формування електронного документа	-	+

4	Перенесення проекту в натуру (на місцевість)	+	+
---	--	---	---

*Примітка: так: +. ні: -*

З метою системного та планового підходу до вдосконалення нормативно-правової бази, необхідно визначити основні положення галузевого стандарту такого виду проекту землеустрою.

З метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання і охорони земель сільськогосподарського призначення при розробці галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН необхідно враховувати ґрунтово-кліматичний потенціал.

У відповідності до завдання на розробку проекту землеустрою проектна документація повинна складатися із текстової та графічної частин. Текстова частина включатиме в себе технічне завдання і пояснювальну записку.

Технічне завдання має містити: підстави для виконання робіт із організації території державних наукових установ або підприємств НААН; вихідні дані, які надаються замовником (матеріали попередньої розробленої документації із землеустрою); матеріали, які подаються за результатами виконання робіт (прописуються індивідуально із замовником робіт, що прописуються у переліку матеріалів, які видаються замовникові робіт з організації території за результатами її проведення) [20].

Відповідно до передбачуваних цілей галузевий стандарт проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності має містити пояснювальну записку із семи розділів, які регламентують проведення робіт із землеустрою при розробці проекту:

1. Загальні положення.
2. Геодезичні вишукування.
3. Землевпорядне проектування (організація угідь наукових установ).
4. Погодження та затвердження проекту.
5. Перенесення проекту в натуру (на місцевість).
6. Формування електронного документа.
7. Порядок зберігання документації із землеустрою.

*Розділ 1. Загальні положення.* Передбачається визначення мети розробки проекту землеустрою, порядок наукового обґрунтування специфіки та вимог до проведення наукових досліджень в межах землекористування. Визначення осіб - потенційних замовників проекту та основні вимоги до розробників проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності. Передбачається перелік матеріалів, які повинні входити до складу проекту землеустрою (матеріали повинні включати вимоги наступних розділів цього Стандарту). Наукове обґрунтування щодо необхідності розроблення проекту землеустрою організації території землекористування установ, підприємств НААН погоджується рішенням Вченої ради наукової установи-замовника.

*Розділ 2. Геодезичні вишукування.* Регламентування основних вимог до топографо-геодезичного знімання території землекористування державних наукових установ та підприємств НААН, підстави формування земельних ділянок або встановлення (відновлення) їхніх меж в натурі (на місцевості). Передбачається перелік матеріалів, які формуються у результаті проведення геодезичних вишукувань.

*Розділ 3. Землевпорядне проектування (організація угідь наукових установ).* Встановлюються методи та способи проектування, впорядкування сільськогосподарських угідь, формування меж зон обмежень та обтяжень на земельну ділянку, буферних зон, зон особливого використання земель, карантинних зон, порядок використання земель в цих межах й організацію території землекористування на основі наукового обґрунтування використання земель сільськогосподарського призначення для дослідних і навчальних цілей. Таке наукове обґрунтування повинне ухвалюватись протоколом засідання Вченої ради розробника проекту землеустрою. Передбачається перелік матеріалів, які формуються у результаті робіт з організації території та впорядкування угідь наукових установ.

*Розділ 4. Погодження та затвердження проекту.* Викладення основних методичних рекомендацій до стадійності розробки проекту, порядку погодження та затвердження проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, а також порядок дій розробника та замовника в залежності від вихідних даних та

початкових умов використання сільськогосподарських земель державної власності. Наукове обґрунтування проектних пропозиції для зазначеного цільового призначення в обов'язковому порядку підлягає ухваленню протоколом засідання Вченої ради замовника.

*Розділ 5. Перенесення проекту в натуру (на місцевість).* Регламентування порядку та умов виконання геодезичних робіт щодо перенесення проекту (меж земельних ділянок, зон обмежень та обтяжень, буферних зон, зон особливого використання земель, карантинних зон, інших зон, визначених проектом) в натуру (на місцевість), а також вимог до авторського нагляду результатів проекту землеустрою. Передбачається перелік матеріалів, які формуються у результаті виконання робіт з перенесення проекту в натуру (на місцевість).

*Розділ 6. Формування електронного документа.* Встановлюються вимоги до електронних документів на земельні ділянки, їх формату, змісту, складу, системи координат тощо, для внесення даних до Автоматизованої системи управління земельно-майновим комплексом (АСУ) НААН. Важливим пунктом є перевірка електронного документу Адміністратором АСУ НААН, після позитивного висновку якого формується обмінний файл у форматі XML для внесення даних до Державного земельного кадастру [5].

*Розділ 7. Порядок зберігання документації із землеустрою.* Копії матеріалів, отриманих у результаті розроблення проекту землеустрою, розробник передає до місцевого фонду документації із землеустрою.

Додатки, як невід'ємна складова текстової частини, повинні включати такі матеріали:

- Вихідні дані для розроблення проекту із землеустрою;
- Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
- Переліки земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування), не наданих у власність чи користування, а також тих, що використовуються без документів;
- Перелік земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за їх функціональним використанням: зона науково-дослідних полів; зона вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зона регульованого використання; зона збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових,

природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; господарська зона; режимоутворюючі об'єкти; нерухоме майно та права на нього;

- Переліки обмежень у використанні земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН;
- Матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість);
- Матеріали погодження проєкту землеустрою;
- Додаткові матеріали.

Графічні матеріали проєкту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН повинні включати наступні планово-картографічні матеріали:

- План існуючого стану використання земель;
- План агровиробничих груп ґрунтів з нанесенням рельєфу місцевості;
- Схема агротехнологічних груп ґрунтів;
- План організації території;
- План перенесення в натуру (на місцевість) меж запроектованих проєктних рішень.

На *плані існуючого стану використання земель* відображають фактичний стан використання земель державної наукової установи або підприємства НААН, а саме: межі території для якої здійснюватиметься організація території, існуючу забудову, дослідні поля, водні об'єкти, лісові масиви, меліораційні споруди, ґрунтові дороги та проїзди, повітряні лінії електропередач, межі санітарно-захисних та охоронних зон, режимоутворюючих об'єктів та об'єктів, що можуть вливати на дослідні земельні ділянки. План існуючого використання земель виконується в масштабі 1:10000.

На *плані агровиробничих груп ґрунтів з нанесенням рельєфу місцевості* відображають межі агровиробничих груп ґрунтів, шифр ґрунтів, їх назву відповідно до додатку 5 переліку агровиробничих груп ґрунтів Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 «Порядку ведення Державного земельного кадастру». Виділяються серед агровиробничих груп ґрунтів особливо цінні. Наноситься переріз рельєфу місцевості. План

агровиробничих груп ґрунтів з нанесенням рельєфу місцевості виконується в масштабі 1:10000 [21].

На *схемі агротехнологічних груп ґрунтів* відображають орнопридатні землі, які рекомендується поділяти на три технологічні групи: до I групи відносять нееродовані й слабоеродовані землі, розташовані на схилах крутістю до 3°; до II технологічної групи відносять землі, розташовані на схилах крутістю 3-7° з перевагою незмитих ґрунтів (за наявності також слабо- і середньозмитих). Землі III технологічної групи включають схили крутістю понад 7° та деградовані і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним. Ці землі виключаються з інтенсивного використання, підлягають залуженню та виведенню з орних земель і трансформації їх у природні кормові угіддя або лісові насадження [1].

На *плані організації території* державної наукової установи або підприємства НААН відображають проектні рішення із зазначенням земельних ділянок, дослідних полів, обмежень у використанні земельних ділянок та їх меж, режимоутворюючих об'єктів. За видами функціонального використання земель виділяють зону дослідних полів, в тому числі багаторічних дослідів; зону органічного землеробства; зону вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зону регульованого використання (буферну зону); зону збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; карантинну зону; господарську зону. План організації території виконують в масштабі 1:10000.

На *плані перенесення в натуру (на місцевість) меж запроєктованих проектних рішень* організації території державної наукової установи або підприємства НААН відображають точки прив'язки до геодезичної основи. План перенесення в натуру (на місцевість) організації території виконують в масштабі 1:10000.

Враховуючи вищезазначене, при розробленні проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН, пропонується структура змісту галузевого стандарту, який стане основою для виконання робіт із землеустрою щодо розроблення даного стандарту (*табл. 4.3*).

Таблиця 4.3.

**Структура, зміст та склад галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території державних установ та підприємств НААН**

Структура	Зміст	Склад
Текстова	Технічне завдання	Підстава для виконання робіт з організації території
		Вихідні дані, які надаються замовником (опис)
		Матеріали, які подаються за результатами виконання робіт
		Перелік матеріалів, що видаються замовникові робіт з організації території за результатами її виконання
	Пояснювальна записка	Загальні положення
		Геодезичні вишукування
		Землевпорядне проектування (організація угідь наукових установ)
		Погодження та затвердження проекту
		Перенесення проекту в натуру (на місцевість)
		Формування електронного документа
		Порядок зберігання документації із землеустрою
	Додатки	Вихідні дані для розроблення проекту із землеустрою
		Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування
		Переліки земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування), не наданих у власність чи користування, а також тих, що використовуються без документів
		Перелік земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за їх функціональним використанням: зона науково-дослідних полів; зона вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зона регульованого використання; зона збереження цінних для аграрної науки



		агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; господарська зона; режимоутворюючі об'єкти; нерухоме майно та права на нього.
		Переліки обмежень у використанні земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН
		Матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість)
		Матеріали погодження проекту землеустрою
		Додаткові матеріали
Графічна		План існуючого стану використання земель
		План агровиробничих груп ґрунтів з нанесенням рельєфу місцевості
		Схема агротехнологічних груп ґрунтів
		План організації території
		План перенесення в натуру (на місцевість) меж запроєктованих проектних рішень
		Додаткові графічні матеріали (за потреби)

Відповідно до правил розроблення, викладення та оформлення національних нормативних документів ДСТУ 1.5:2015 типовими структурними елементами стандарту та схеми поділу структурних елементів стандарту за рівнем підпорядкованості галузевий стандарт буде поділений на два структурні елементи: 1) передні структурні елементи; 2) структурні елементи основної частини. Зазначені структурні елементи стандарту в обов'язковому порядку мають містити: титульний аркуш, передмову, зміст, вступ, назву, сферу застосування, вимоги / положення щодо об'єкта стандартизації, бібліографію. Бібліографічні дані матимуть довідковий характер [13].

Враховуючи ДСТУ 1.5:2015 та його обов'язкові елементи візьмемо їх за основу при створенні галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН. Відповідно до ДСТУ 1.5:2015 обов'язковими елементами стандарту мають бути: титульний аркуш, передмова, назва, сфера застосування, вимоги / положення щодо об'єкта стандартизації, бібліографічні дані. В передній структурі елементу стандарту розміщують (табл. 4.4, додаток І) [13, 22]:

- ТИТУЛЬНИЙ АРКУШ. На ньому розміщується *Галузевий стандарт України (ГСТУ\_\_:20\_\_)* назва Землеустрій. *ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖАВНИХ НАУКОВИХ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ НААН. Правила розроблення;*
- ПЕРЕДМОВА. В ній передбачається: *1. РОЗРОБЛЕНО: Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України. 2. ПРИЙНЯТО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ; 3. Цей стандарт розроблений згідно з правилами, установленими в національній стандартизації України. 4. УВЕДЕНО ВПЕРШЕ.*
- ЗМІСТ. *Вступ, Сфера застосування, Нормативні посилання, Терміни та визначення понять, Вимоги / положення щодо об'єкта стандартизації, Бібліографічні дані.*

У структурному елементі основної частини розміщують:

- НАЗВА. *Проект землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН;*
- СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ. *Даний галузевий стандарт встановлює комплекс заходів пов'язаний із організацією території державних наукових установ та підприємств НААН, зокрема наукові установи, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності;*
- НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ. *Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій»; Закон України «Про Державний земельний кадастр» [22]; Закон України «Про наукову та науково-технічну діяльність»; Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2003 р. № 1180 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися бюджетними науковими установами»; Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Редакція 07.06.2020 р. № 353 XIV;*  
*Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56, зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями [24], Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства «Про*

затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 р. №509 [25];

- **ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ.** *Організація території – це упорядкування конкретної частини земної поверхні або земельної ділянки спільно з іншими об'єктами і засобами виробництва, нерозривно пов'язаними із землею, приведення їх у певну систему, встановлення на ній порядку, відповідного конкретним виробничим економічним, технологічним, екологічним і соціальним цілям; Стале землекористування – це використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій території; Проект землеустрою – це сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом [4].*

- **ВИМОГИ / ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО ОБ'ЄКТА СТАНДАРТИЗАЦІЇ.** Загальні положення та вимоги до змісту проекту землеустрою

- 1.Текстова
- 1.1. Технічне завдання,
  - 1.1.1. Підстава для виконання робіт з організації території,
  - 1.1.2. Вихідні дані, які надаються замовником (опис),
  - 1.1.3. Матеріали, які подаються за результатами виконання робіт,
  - 1.1.4. Перелік матеріалів, що видаються замовникові робіт з організації території за результатами її проведення,
- 1.2 Пояснювальна записка,
  - 1.2.1. Загальні положення.
  - 1.2.2. Геодезичні вишукування.
  - 1.2.3. Землевпорядне проектування (організація угідь наукових установ).
  - 1.2.4. погодження та затвердження проекту.
  - 1.2.5. Перенесення проекту в натуру (на місцевість).
  - 1.2.6. Формування електронного документа,
  - 1.2.7. Порядок зберігання документації із землеустрою,
- 1.3. Додатки,
  - 1.3.1. Вихідні дані для розроблення проекту із землеустрою,
  - 1.3.2 Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування,
  - 1.3.3. Переліки земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування), не наданих у власність чи користування, а також тих, що використовуються

без документів, 1.3.4. Перелік земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за їх функціональним використанням: зона науково-дослідних полів; зона вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зона регульованого використання; зона збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; господарська зона; режимоутворюючі об'єкти; нерухоме майно та права на нього, 1.3.5. Переліки обмежень у використанні земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН, 1.3.6. Матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість), 1.3.7. Матеріали погодження проєкту землеустрою, 1.3.8. Додаткові матеріали, 2. Графічні, 2.1. План існуючого стану використання земель, 2.2. План агровиробничих груп ґрунтів з рельєфом місцевості, 2.3. Схема агротехнологічних груп ґрунтів, 2.4. План організації території, 2.5. План перенесення в натуру (на місцевість) меж запроектованих проєктних рішень, 2.6. Додаткові графічні матеріали (за потреби).

- БІБЛІОГРАФІЧНІ ДАНІ - Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій»; Закон України «Про Державний земельний кадастр»; Закон України «Про наукову та науково-технічну діяльність»; Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2003 р. № 1180 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися бюджетними науковими установами». ДСТУ 1.5:2015 Національна стандартизація правила побудови, викладання, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів; Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Редакція 07.06.2020 р. № 353 XIV. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56; Зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями, Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референційної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 р. №509.

Таблиця 4.4

**Структура елементу галузевого стандарту проєкту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН**

<b>Структурні елементи</b>	<b>Назва структурного елементу</b>	<b>Уміст структурного елементу</b>
Передні структурні елементи	Титульний аркуш	<i>(ГСТУ__ :20__)</i> Землеустрій. <i>ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО</i> <i>ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ</i> <i>ДЕРЖАВНИХ НАУКОВИХ</i> <i>УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ</i> <i>НААН. Правила розроблення.</i>
	Передмова	<i>1. РОЗРОБЛЕНО:</i> Інститут <i>землекористування Національної</i> <i>академії аграрних наук України.</i> <i>2. ПРИЙНЯТО ТА НАДАНО</i> <i>ЧИННОСТІ №__20__р.;</i> <i>3. Цей стандарт розроблений згідно</i> <i>з правилами, установленими в</i> <i>національній стандартизації</i> <i>України.</i> <i>4. УВЕДЕНО ВПЕРШЕ.</i>
	Зміст	<i>Вступ, Сфера застосування,</i> <i>Нормативні посилання, Терміни та</i> <i>визначення понять, Вимоги /</i> <i>положення щодо об'єкта</i> <i>стандартизації, Бібліографічні</i> <i>дані.</i>
Структурні елементи основної частини	Назва	<i>Проєкт землеустрою щодо</i> <i>організації території державних</i> <i>наукових установ та підприємств</i> <i>НААН</i>
	Сфера застосування	<i>Цей галузевий стандарт встановлює</i> <i>комплекс заходів пов'язаний із</i> <i>організацією території державних</i> <i>наукових установ та підприємств</i> <i>НААН, зокрема наукових установ,</i>

		землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності.
	Нормативні посилання	<p><i>Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій»; Закон України «Про Державний земельний кадастр»; Закон України «Про наукову та науково-технічну діяльність»; Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2003 р. № 1180 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися бюджетними науковими установами».</i></p> <p><i>ДСТУ 1.5:2015 Національна стандартизація правила побудови, викладання, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів;</i></p> <p><i>Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Редакція 07.06.2020 р. № 353 XIV.</i></p> <p><i>Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56; Зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями, Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства «Про затвердження Порядку використання Державної</i></p>

		<i>геодезичної референційної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 р. № 509.</i>
	Терміни та визначення понять	<p><i>Організація території – це упорядкування конкретної частини земної поверхні або земельної ділянки спільно з іншими об’єктами і засобами виробництва, нерозривно пов’язаними із землею, приведення їх у певну систему, встановлення на ній порядку, відповідного конкретним виробничим економічним, технологічним, екологічним і соціальним цілям.</i></p> <p><i>Стале землекористування – це використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій.</i></p> <p><i>Проект землеустрою – це сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.</i></p>
	Вимоги / положення щодо об’єкта стандартизації	<p>Загальні положення та вимоги до змісту проекту землеустрою.</p> <p><i>1. Текстова</i></p> <p><i>1.1. Технічне завдання,</i></p> <p><i>1.1.1. Підстава для виконання робіт</i></p>

	<p>з організації території,</p> <p>1.1.2. Вихідні дані, які надаються замовником (опис),</p> <p>1.1.3. Матеріали, які подаються за результатами виконання робіт,</p> <p>1.1.4. Перелік матеріалів, що видаються замовникові робіт з організації території за результатами її проведення,</p> <p>1.2. Пояснювальна записка,</p> <p>1.2.1. Загальні положення.</p> <p>1.2.2. Геодезичні вишукування.</p> <p>1.2.3. Землевпорядне проектування (організація угідь наукових установ).</p> <p>1.2.4. Погодження та затвердження проєкту.</p> <p>1.2.5. Перенесення проєкту в натуру (на місцевість).</p> <p>1.2.6. Формування електронного документа,</p> <p>1.2.7. Порядок зберігання документації із землеустрою,</p> <p>1.3. Додатки,</p> <p>1.3.1. Вихідні дані для розроблення проєкту із землеустрою,</p> <p>1.3.2. Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування,</p> <p>1.3.3. Переліки земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування), не наданих у власність чи користування, а також тих, що використовуються без документів,</p>
--	--



	<p>1.3.4. Перелік земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за їх функціональним використанням: зона науково-дослідних полів; зона вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зона регульованого використання; зона збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; господарська зона; режимоутворюючі об'єкти; нерухоме майно та права на нього,</p> <p>1.3.5. Переліки обмежень у використанні земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН,</p> <p>1.3.6. Матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість),</p> <p>1.3.7. Матеріали погодження проекту землеустрою,</p> <p>1.3.8. Додаткові матеріали,</p> <p>2. Графічні,</p> <p>2.1. План існуючого стану використання земель,</p> <p>2.2. План агровиробничих груп ґрунтів з рельєфом місцевості,</p> <p>2.3. Схема агротехнологічних груп ґрунтів,</p> <p>2.4. План організації території,</p> <p>2.5. План перенесення в натуру (на місцевість) меж запроектованих проектних рішень,</p>
--	--

	<p>2.6. Додаткові графічні матеріали (за потреби).</p>
<p>Бібліографічні дані</p>	<p><i>Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій»; Закон України «Про Державний земельний кадастр»; Закон України «Про наукову та науково-технічну діяльність»; Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2003 р. № 1180 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися бюджетними науковими установами».</i></p> <p><i>ДСТУ 1.5:2015 Національна стандартизація правила побудови, викладання, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів; Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Редакція 07.06.2020 р. № 353 XIV.</i></p> <p><i>Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56; Зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями, Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 р. №509.</i></p>

## **5. ГАЛУЗЕВИЙ СТАНДАРТ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО СТРУКТУРИ, ЗМІСТУ ТА СКЛАДУ НА ПРИКЛАДІ ДЕРЖАВНИХ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ НААН**

Значна кількість земель державних установ та підприємств НААН мають не повною мірою визначений правовий статус, потребують аналізу стану їх використання та в подальшому внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Для вирішення таких земельно-правових проблем існує потреба в проведенні інвентаризації земель. Постановою Кабінету Міністрів України 5 червня 2019 року № 476 ухвалено новий порядок проведення інвентаризації земель [27]. Проте нормативно-правові акти, що діють, не можуть застосовуватися рівнозначно при здійсненні робіт із землеустрою. Землі державних установ та підприємств НААН як землекористування має свої «специфічні» особливості у використанні земель, які необхідно враховувати при проведенні інвентаризації земель. Із цього постає необхідність у розробленні структури, змісту та складу галузевого стандарту інвентаризації земель для державних установ та підприємств НААН.

У 2018 році Держгеокадастром спільно із Центром Державного земельного кадастру підготовлені методичні рекомендації по розробленню технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів). Проте ці методичні підходи не реалізовані як окремий галузевий стандарт, а призначалися для внутрішнього використання при розробленні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель зазначеними органами [26].

Законом України «Про землеустрій» визначено, що зміст кожної документації із землеустрою повинен включати текстові та графічні матеріали. В свою чергу документація із землеустрою готується згідно завдання на розроблення відповідного виду документації та може містити обов'язкові положення, затверджені замовником робіт. Статтею 29 цього закону визначено склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою, що регламентується відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою [27]. У статтях 35, 57 зазначеного закону, Постанові Кабінету Міністрів України «Порядок проведення інвентаризації земель» наведено склад і зміст проведення робіт із інвентаризації земель, який є загальним і

потребує доповнення, враховуючи галузеві особливості об'єкта дослідження [24, 27].

Беручи за основу діючу нормативно-правову базу по інвентаризації земель та існуючу проектну документацію із землеустрою, науковцями Інституту землекористування НААН в ході проведення пошукової наукової роботи запропоновано структуру, зміст та склад галузевого стандарту із інвентаризації земель для державних установ та підприємств НААН.

Структура галузевого стандарту з інвентаризації земель для державних установ та підприємств НААН повинна складатися із завдання на виконання робіт із інвентаризації земель, текстової та графічної частин [6].

*Завдання* має містити: обґрунтування потреби в проведенні інвентаризації земель; вказуються замовник та виконавець робіт; терміни виконання робіт; підстава для виконання робіт з інвентаризації; вихідні дані, які надаються замовником; вимоги до інвентаризації земель; матеріали, які подаються за результатами виконання робіт; перелік матеріалів, які надаються замовникові за результатами проведення робіт.

*Текстова частина* документації з інвентаризації земель має містити: пояснювальну записку та додатки до неї. Пояснювальна записка є офіційною (юридичною) доповіддю про розроблення документації із землеустрою, яка складається з таких розділів: вступ; характеристика об'єкта землеустрою; топографо-геодезичні та землевпорядні вишукування; пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах і посвідчують право на земельну ділянку та у відомостях Державного земельного кадастру; земельно-кадастрові роботи по перенесенню меж земельних ділянок в натуру (на місцевість); погодження та затвердження документації із землеустрою; порядок реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації прав на земельні ділянки; порядок зберігання документації із землеустрою.

У *вступі* висвітлюються основні відомості про замовника та виконавця робіт, відомості про сертифікованих інженерів-землевпорядників (виконавця робіт), нормативно-правова база для виконання робіт, а також наводиться опис землевпорядної документації заздалегідь розробленої на територію об'єкта дослідження.

*Характеристика об'єкта землеустрою.* Окрім опису об'єкта дослідження наводиться: специфікація наукових досліджень і діяльності державних установ та підприємств НААН; кількість та зона науково-дослідних полів; вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зона регульованого використання; зона збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; господарська зона. Також описується контроль за використанням і охороною земель; визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь; узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку а також у Державному земельному кадастрі.

*Топографо-геодезичні та землевпорядні вишукування.* Описуються проведені топографо-геодезичні роботи в межах території об'єкта дослідження та використання геодезичних приладів відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2,04-02-98) [29].

Пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі. Проводиться порівняння земельних ділянок, які були проінвентаризовані раніше із земельними ділянками за даними раніше розроблених землевпорядних документів, а також узгоджуються дані із даними ДЗК.

*Земельно-кадастрові роботи по перенесенню меж земельних ділянок в натуру (на місцевість).* Описується порядок погодження відповідно до статті 186 Земельного кодексу України та Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [30].

*Погодження та затвердження документації із землеустрою.* Описується порядок погодження відповідно до статті 186 Земельного кодексу України та Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» [30].

*Вихідні дані для розробки документації із землеустрою.* В даний розділ прикріплюються такі документи:

- Завдання на виконання робіт;
- Рішення відповідного органу виконавчої влади на проведення даного виду робіт;

- Копії документів (державні акти), що посвідчують право на земельну ділянку;
- Копії статутних та правовстановлюючих документів на нерухоме майно.

*Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування.* В даному розділі подаються такі матеріали:

- Викопіювання з кадастрової карти;
- Викопіювання із проекту формування території і встановлення меж;
- Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- Довідка про ґрунти;
- Ортофотоплани земельної ділянки;
- Схема розташування земельної ділянки;
- Довідка про використані пункти прив'язки до Державної геодезичної мережі (ДГМ);
- Відомості GNSS спостережень;
- Каталог прямокутних координат X та Y в системі (СК 63 та УСК 2000) поворотних точок зовнішньої межі досліджуваних земельних ділянок;
- Відомості про обчислення площі земельних ділянок.

*Переліки земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) не наданих у власність чи користування, а також що використовуються без документів.* В цьому розділі окремо складається перелік земельних ділянок (земель): наданих у власність (користування) з присвоєнням кадастрових номерів; наданих у власність (користування) без присвоєння кадастрових номерів; не наданих у власність та користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них; що використовуються не за цільовим призначенням.

*Перелік земельних ділянок державних установ та підприємств НААН за їх функціональним використанням.* В цьому розділі описуються наступні функціональні елементи та специфікація наукових досліджень у діяльності використання земель державних установ та підприємств НААН:

- зона науково-дослідних полів;
- зона вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур;
- зона регульованого використання;
- зона збереження цінних для аграрної науки агрогрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів;
- господарська зона;
- наявність особливо цінних ґрунтів;
- зона збереження цінних для аграрної науки агрогрунтових;
- зона збереження земель природно-заповідного фонду історико-культурних комплексів та об'єктів.

*Переліки обмежень у використанні земельних ділянок державних установ та підприємств НААН.* В цьому розділі виділяються:

- Переліки обмежень у використанні земельної ділянки;
- Перелік зовнішніх факторів, що можуть впливати на проведення наукових досліджень на дослідних ділянках (поля) і утворювати додаткові обмеження;
- Перелік обмежень пов'язаних із специфікацією установи / господарства;
- Плани меж зон обмежень;
- Каталоги координат меж зон обмежень;
- Акти перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності;
- Абрис меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності.

*Робочий і зведений інвентаризаційні плани.* В цьому розділі розробляються робочий і зведений інвентаризаційний план, які складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення. Робочий і зведений інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок) [27].

Також до робочого і зведеного інвентаризаційних планів додається відомість нумерації контурів, їх площ та угідь.

*Кадастровий план земельної ділянки.* В цьому розділі розробляється картографічний документ, що містить графічне зображення земельної ділянки із зазначенням місця розташування її меж, меж земель, обмежених (обтяжених) правами інших осіб, контурів земельних угідь, контурів об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці, та кадастровий номер земельної ділянки.

*Матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість).* В цьому розділі розробляються:

- Схема перенесення меж земельної ділянки в натурі (на місцевість);
- Схема прив'язки земельної ділянки до пунктів Державної геодезичної мережі (ДГМ);
- Акт приймання передачі межових знаків на зберігання; Абрис земельної ділянки; Кроки межових знаків.

До *додатків* текстової частини відносять: вихідні дані для розроблення документації із землеустрою; матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування; переліки земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування), не наданих у власність чи користування, а також які використовуються без документів; перелік земельних ділянок державних установ та підприємств НААН за їх функціональним використанням; переліки обмежень у використанні земельних ділянок державних установ та підприємств НААН; кадастровий план земельної ділянки; матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість); матеріали погодження технічної документації; додаткові матеріали.

*Графічні матеріали* документації із землеустрою складаються з креслень, на яких крім топографічного, відображається спеціальне навантаження. До графічних матеріалів із інвентаризації земель відносять робочий та зведений інвентаризаційні плани. Вони складаються згідно з вимогами чинних нормативних документів України і виконуються на прозорому або непрозорому матеріалі за допомогою комп'ютерної техніки чи традиційним способом з використанням креслярських інструментів у форматі, кратному базовому формату А4. В окремих випадках можуть



використовуватись інші формати, передбачені державними стандартами України та у масштабі, який забезпечує чітке зображення всіх елементів і написів. Також в цей розділ додають: Копію кваліфікаційних сертифікатів землевпорядника; Копію кваліфікаційних сертифікатів геодезиста; Копію договору про забезпечення технічної можливості (геодезичного обладнання) та копії повірок; Інші матеріали, які за своїм наповненням не відповідають змісту, але є необхідними при інвентаризації земель.

До основних особливостей використання сільськогосподарських земель державних установ та підприємств НААН віднесено: специфікацію наукових досліджень та діяльності державних установ та підприємств НААН; наявність дослідних полів; наявність особливо цінних ґрунтів та земель природно-заповідного фонду. До основних об'єктів, які мають враховуватися під час проведення інвентаризації земель державних установ та підприємств НААН, зокрема сільськогосподарського призначення, віднесено: землі та земельні ділянки; дослідні поля; обмеження у використанні земельних ділянок; особливо цінні ґрунти; землі природно-заповідного фонду; функціональне використання земель; режимоутворюючі об'єкти; нерухоме майно та права на нього.

Є потреба у врахуванні функціонального використання земель державних установ та підприємств НААН, а саме: зона науково-дослідних полів; зона вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зона регульованого використання; зона збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; господарська зона.

Враховуючи вищезазначені умови для проведення інвентаризації земель державних установ та підприємств НААН, пропонується структура змісту галузевого стандарту, який стане основою для виконання робіт із землеустрою щодо інвентаризації земель для державних установ та підприємств НААН (табл. 5.1).

Таблиця 5.1

**Структура, зміст та склад галузевого стандарту із інвентаризації земель для державних установ та підприємств НААН**

<b>Структура</b>	<b>Зміст</b>	<b>Склад</b>
Текстова	Завдання	Підстава для виконання робіт з інвентаризації земель
		Вихідні дані, які надаються замовником
		Вимоги до інвентаризації земель

		Матеріали, які подаються за результатами виконання робіт
		Перелік матеріалів, що видаються замовникові робіт з інвентаризації за результатами її проведення
	Пояснювальна записка	Вступ
		Характеристика об'єкта землеустрою
		Топографо-геодезичні та землевпорядні вишукування
		Пропозиції для узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку та у відомостях Державного земельного кадастру
		Земельно-кадастрові роботи по перенесенню меж земельних ділянок в натуру (на місцевість)
		Погодження та затвердження документації із землеустрою
		Порядок реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації прав на земельні ділянки
		Порядок зберігання документації із землеустрою
	Додатки	Вихідні дані для розроблення документації із землеустрою
		Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування
		Переліки земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування), не наданих у власність чи користування, а також тих, що використовуються без документів

		<p>Перелік земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за їх функціональним використанням: зона науково-дослідних полів; зона вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарських культур; зона регульованого використання; зона збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; господарська зона; режимоутворюючі об'єкти; нерухоме майно та права на нього.</p>
		<p>Переліки обмежень у використанні земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН</p>
		<p>Кадастровий план земельної ділянки</p>
		<p>Матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість)</p>
		<p>Матеріали погодження технічної документації</p>
		<p>Додаткові матеріали</p>
<p>Графічна</p>		<p>Робочий інвентаризаційний план спеціалізованого використання земель державних установ та підприємств НААН</p>
		<p>Зведений інвентаризаційний план спеціалізованого використання земель державних установ та підприємств НААН</p>

Проведене дослідження є продовженням попередніх напрацювань щодо розробки основних положень та методичних рекомендацій галузевого стандарту інвентаризації земель державних установ та підприємств НААН [8].

## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Законодавство, яке регулювало земельні відносини ще десяток років тому, потребує комплексного оновлення та системного підходу до розробки стандартів, норм, правил та обмежень.

У даній роботі обґрунтовано необхідність удосконалення законодавчого забезпечення ведення землеустрою. Запропоновано концептуальний підхід до формування нормативно-правового забезпечення у сфері землеустрою, який базується на принципах системності, плановості та оптимальності.

В основі такого підходу лежить стандартизація та уніфікація видів документації із землеустрою з урахуванням особливостей використання земель відповідно до їх основного цільового призначення. Наведено розподіл категорій земель за основним цільовим призначенням відповідно до Земельного кодексу України, який має стати основою для створення та вдосконалення стандартів, норм та правил у використанні земель. Науково обґрунтовано підходи до розробки, складу та змісту галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності відповідно до вдосконаленої системи законодавчого забезпечення землеустрою.

Такі стандарти встановлюватимуть норми та правила у використанні земель відповідного цільового призначення і видів використання та враховуватись в обов'язковому порядку при розробці стандартів документації із землеустрою.

Державні установи та підприємства є сукупності наукових та виробничих одиниць, підприємств та організації, які здійснюють однакові чи подібні види наукової та виробничої діяльності, що характеризуються спільною ознакою наукової та виробничо-господарської діяльності. В разі відсутності державного стандарту чи в разі необхідності встановлення вимог, які перевищують або доповнюють вимоги державного стандарту, розробляється галузевий стандарт. На даний час існують лише розрізнені масиви інформації щодо організації території землекористувань. Також існуюча інформація не в повній мірі враховує специфічні особливості використання земель державних установ та підприємств, що займаються науково-дослідною діяльністю в сільському господарстві.

Запропоновані пропозиції щодо структури, змісту та складу галузевого стандарту для проведення робіт із інвентаризації земель у державних установах та підприємствах Національної академії аграрних наук України стануть інструментом для прийняття ефективних управлінських рішень у сфері земельних відносин. Зокрема, пропозиції щодо структури, змісту та складу галузевого стандарту інвентаризації земель державних установ та підприємств НААН враховують перелік земельних ділянок за їх функціональним використанням та спеціалізацією наукових досліджень у діяльності використання земель державних установ та підприємств НААН. Також наявність галузевого стандарту прискорить проведення робіт із розроблення документації із землеустрою, яка посвідчує право користування сільськогосподарськими землями державних установ та підприємств НААН.

До об'єктів інвентаризації земель установ та підприємств НААН мають бути віднесені такі елементи:

- земельні ділянки;
- дослідні поля;
- обмеження у використанні земельних ділянок та їх межі;
- межі особливо цінних ґрунтів (особливо цінних земель);
- межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
- межі об'єктів культурної і природної спадщини, зокрема внесені до реєстрів ЮНЕСКО;
- види використання (господарського) земель;
- режимоутворюючі об'єкти;
- нерухоме майно та права на нього.

При формуванні зон обмежень та визначенні режиму використання земель в цих зонах необхідно враховувати специфіку діяльності установ та підприємств НААН та доповнити існуючі обмеження. До зон господарського використання земель установ та підприємств НААН мають враховуватись:

- зони дослідних полів, в тому числі багаторічних дослідів;
- зони органічного землеробства;
- зони вирощування елітного насіння сільськогосподарських культур та садивного матеріалу багаторічних насаджень;
- зони регульованого використання (буферна зона);
- зони збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових,

- природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів;
- карантинні зони;
  - господарські зони.

Наукові підходи до розробки галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності забезпечать відповідний рівень якості при проведенні робіт із землеустрою для наукових установ, організацій та сільськогосподарських підприємств, з врахуванням специфіки таких установ, організацій та підприємств. Відповідно до цих підходів, стандарт повинен містити шість розділів, кожен з яких регламентує виконання певних землепорядних дій з врахуванням особливостей використання земель для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності.

Такий проект землеустрою може стати прикладом удосконалення законодавчого забезпечення ведення землеустрою в Україні. Підходи до вдосконаленої системи нормативно-правових актів наведено з урахуванням використання земель за категоріями та основним цільовим призначенням.

При розробці галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН враховувалась специфіка діяльності землекористувачів землі яких призначені для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності. Зокрема, до таких об'єктів були віднесені: дослідні поля; обмеження у використанні земельних ділянок та їх межі; межі особливо цінних ґрунтів; межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду; межі об'єктів культурної і природної спадщини, режимоутворюючі об'єкти; нерухоме майно та права на нього.

Також проаналізовано правила розроблення, викладання та оформлення національних нормативних документів на прикладі ДСТУ 1.5:2015. Виділено типові структурні елементи стандарту та схеми поділу структурних елементів стандарту за рівнем підпорядкованості.

У цьому зв'язку запропоновано структуру, зміст та склад основних положень, а також галузевий стандарт проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН, який стане основним інструментом для виготовлення документації із

землеустрою щодо здійснення організації території земель для сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, що перебувають у користуванні цих державних установ та підприємств НААН.

Таким чином розробка галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств Національної академії аграрних наук України є надзвичайно актуальним, що в подальшому має стати інструментом ефективного використання земель НААН.

Створення та затвердження галузевих стандартів у землеустрої прискорять проведення робіт та розробки документації із землеустрою, яка посвідчує право користування сільськогосподарськими землями державних установ та підприємств НААН, забезпечать оптимальне управління земельними ресурсами, що сприятиме їх ефективнішому використанню.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. *Новаковський Л.Я.* Довідник із землеустрою. К.: Аграр. Наука, 2015. 492 с.
2. *Новаковський Л.Я., Буленок В.М., Вагин Ю.М.* Справочник по землеустройству. К.: Урожай, 1989. 352 с.
3. *Третьяк А.М., Другак В.М., Колганова І.Г.* Стандартизація та нормування у землеустрої: навч. посіб. К.: «Агроосвіта», 2013. 224 с.
4. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
5. *Новаковський Л.Я., Дорош Й.М., Тарнопольський А.В., Ібатуллин Ш.І.* Концептуальні підходи до формування автоматизованої системи управління земельно-майновим комплексом Національної академії аграрних наук України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 2. С. 4–12.
6. *Дорош Й.М., Тарнопольський А.В., Аврамчук Б.О.* Методичні підходи до проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою потребують змін. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 1. С. 6–15.
7. *Дорош Й.М., Дорош О.С., Харитоненко Р.А., Мельник Д.М.* Пропозиції щодо структури, змісту та складу галузевого стандарту інвентаризації земель державних установ та підприємств НААН. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель 2019. №3. С. 15–22.
8. *Дорош О.С.* Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. Агросвіт. 2015. № 11. С. 24–30.
9. Закон України «Про стандартизацію». Редакція від 03.07.2019 р. № 1315-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1315-18>
10. Стандарти. Міжнародна організація по стандартизації ISO. URL: <https://www.iso.org/ru/standards.html>
11. ДСТУ 1.0:2003. СТУ 1.0:2003. Національна стандартизація. Основні положення. URL: [https://dnaop.com/html/44088/doc-%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3\\_1.0\\_2003](https://dnaop.com/html/44088/doc-%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3_1.0_2003)
12. *Дорош Й.М., Дорош О.С.* Державні стандарти, норми і правила як механізм формування інституціонального середовища територіального планування землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 2/3. С. 3–12.



13. ДСТУ 1.5:2015 «Правила розроблення, викладання та оформлення національних нормативних документів». Національна стандартизація. URL: [https://udhtu.edu.ua/wp-content/uploads/2018/03/DSTY\\_1\\_5\\_2015.pdf](https://udhtu.edu.ua/wp-content/uploads/2018/03/DSTY_1_5_2015.pdf)
14. Закон України «Про оцінку земель». Редакція від 16.10.2020 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
15. Указом Президента України від 12.01.2009 №5/2009 «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України «Про виконання рішень Ради національної безпеки і оборони України з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0039525-08#Text>
16. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
17. ДСТУ 1.0:2003, СТУ 1.0:2003. Стандарт підприємства. Технічні умови. URL: [https://dnaop.com/html/44088/doc-%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3\\_1.0\\_2003](https://dnaop.com/html/44088/doc-%D0%94%D0%A1%D0%A2%D0%A3_1.0_2003)
18. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Редакція 07.06.2020 р. № 353 XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>
19. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Редакція від 16.10.2020 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
20. *Дорош Й.М., А.В., Аврамчук Б.О.* Наукові підходи до розробки галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2020. № 1. С. 4–13.
21. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
22. Національний стандарт України «Інформація та документація. Звіти у сфері науки і техніки: структура та правила оформлювання», 2016. URL: [http://www.knmu.kharkov.ua/attachments/3659\\_3008-2015.PDF](http://www.knmu.kharkov.ua/attachments/3659_3008-2015.PDF).
23. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року № 3613-VI. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#n369>.

24. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56; Зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями.

25. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 р. №509. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>

26. Методичні рекомендації по розробці технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів). Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Державне підприємство «Центр державного земельного кадастру». 2018. URL: <http://dzk.gov.ua/wp-content/uploads/2018/02/zrazok-tehnichnoyi-dokumentatsiyi-shhodo-inventaryzatsiyi-zemel-silskogospodarskogo-pryznachennya.pdf>

27. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 05.06.2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>

28. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>

29. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56; Зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями.

30. Закон України «Про державну експертизу землепорядної документації» від 17.06.2004 р. № 1808-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>.

31. Урядовий портал. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України. З 1 січня 2019 року більше 90% радянських ГОСТів втратили чинність в Україні. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/z-1-sichnya-2019-roku-bilshe-90-radyanskih-gostiv-vtratili-chinnist-v-ukrayini>

32. ГОСТ 2.114-95. Единая система конструкторской документации. Технические условия. URL: <http://vsegost.com/Catalog/47/4712.shtml>

33. Технічні умови (ТУ). УкрСепроЦентр. Український центр сертифікації продукції. URL: [https://www.ukrsepro.in.ua/?page\\_id=1148](https://www.ukrsepro.in.ua/?page_id=1148)

## **ДОДАТКИ**

Галузевий стандарт України

ГСТУ \_\_\_\_\_:20\_\_\_\_\_

**Землеустрій.**

**ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО  
ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖАВНИХ  
НАУКОВИХ УСТАНОВ  
ТА ПІДПРИЄМСТВ НААН**

**Правила розроблення.**

**Київ**

**ПЕРЕДМОВА**

**1. РОЗРОБЛЕНО:**

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук України.

**2. ПРИЙНЯТО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ**

Від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

3. Цей стандарт розроблений згідно з правилами, установленими в національній стандартизації України.

**4. УВЕДЕНО ВПЕРШЕ.**

## **ЗМІСТ**

### **ВСТУП**

- 1. СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ**
- 2. НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ**
- 3. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ**
- 4. ВИМОГИ / ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО ОБ'ЄКТА  
СТАНДАРТИЗАЦІЇ**

4.1. Загальні положення та вимоги до змісту проекту землеустрою

4.1.1. Технічне завдання

4.1.2. Пояснювальна записка

4.1.3. Додатки

4.2. Графічні матеріали

### **БІБЛІОГРАФІЧНІ ДАНІ**

## **ВСТУП**

Даний галузевий стандарт (ГСТУ) встановлює комплекс заходів, що пов'язані із організацією території державних наукових установ та підприємств НААН, зокрема наукові установи, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності.

Застосування стандарту сприятиме створенню сприятливого врахуванню особливого режиму використання земельних ділянок при організації території для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства державних наукових установ та підприємств НААН.

Цей галузевий стандарт розроблений у відповідності до Конституції України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР, Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III, Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV та інших нормативно правових документів.



**ЗЕМЛЕУСТРІЙ.**

**Проект землеустрою щодо організації території державних наукових установ**

**та підприємств НААН.**

**Правила розроблення.**

**Land management project for the organization of the territory of state scientific institutions and enterprises of NAAS.**

**Rules of creation.**

**1. СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ**

Цей галузевий стандарт встановлює комплекс заходів, що пов'язаний із організацією території державних наукових установ та підприємств НААН, зокрема наукові установи, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності.

Положення цього стандарту застосовують усі розробники документації із землеустрою при розробленні Проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН.

**2. НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ**

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про землеустрій»; Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про наукову та науково-технічну діяльність»; Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2003 р. № 1180 «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися бюджетними науковими установами»;
- Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Редакція 07.06.2020 р. № 353 XIV;
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56; Зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями;

- Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 р. №509.

### **3. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ**

**Організація території** – це упорядкування конкретної частини земної поверхні або земельної ділянки спільно з іншими об’єктами і засобами виробництва, нерозривно пов’язаними із землею, приведення їх у певну систему, встановлення на ній порядку, відповідного конкретним виробничим економічним, технологічним, екологічним і соціальним цілям.

**Стале землекористування** – це використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій.

**Проект землеустрою** – це сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.

### **4. ВИМОГИ / ПОЛОЖЕННЯ ЩОДО ОБ’ЄКТА СТАНДАРТИЗАЦІЇ**

#### **4.1. Загальні положення та вимоги до змісту проекту землеустрою.**

При розробці галузевого стандарту проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання і охорони земель сільськогосподарського призначення необхідно врахувати ґрунтово-кліматичного потенціалу. Також у відповідності до завдання на розробку проекту землеустрою проектна документація повинна складатися із текстової та графічної частин. Текстова частина включатиме в себе технічне завдання, пояснювальну записку. Виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

#### **4.1.1. Технічне завдання**

Технічне завдання складається: підстави для виконання робіт із організації території державних наукових установ або підприємств НААН; вихідні дані, які надаються замовником (матеріали попередньої розробленої документації із землеустрою); матеріали, які подаються за результатами виконання робіт (прописуються індивідуально із замовником робіт, що прописуються у переліку матеріалів, що видаються замовникові робіт з організації території за результатами її проведення).

#### **4.1.2 Пояснювальна записка**

Відповідно до своїх цілей галузевий стандарт проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності пояснювальна записка повинен складатися із семи розділів, які регламентують основні пункти при проведенні робіт із землеустрою про розробці проекту:

Розділ 1. Загальні положення;

Розділ 2. Геодезичні вишукування;

Розділ 3. Землевпорядне проектування (організація угідь наукових установ);

Розділ 4. Погодження та затвердження проекту;

Розділ 5. Перенесення проекту в натуру (на місцевість) меж запроектованих проектних рішень;

Розділ 6. Формування електронного документа;

Розділ 7. Порядок зберігання документації із землеустрою.

У першому розділі *Загальні положення* необхідно визначити мету розробки проекту землеустрою. Порядок наукового обґрунтування специфіки та вимог до проведення наукових досліджень в межах землекористування. Осіб, які можуть бути замовниками проекту та основні вимоги до розробників проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності. Матеріали, які повинні входити до складу проекту землеустрою (матеріали повинні включати вимоги наступних розділів цього Стандарту). Особливістю стандартизації

## *Продовження додатку 1*

проекту землеустрою для даного виду цільового призначення є необхідність затвердження Порядку наукового обґрунтування специфіки та вимог до проведення наукових досліджень в межах землекористування рішенням Вченої ради наукової установи-замовника.

У другому розділі *Геодезичні вишукування* повинен регламентувати основні вимоги до топографо-геодезичного знімання території землекористування державних наукових установ та підприємств НААН, підстави формування земельних ділянок або встановлення (відновлення) їхніх меж в натурі (на місцевості). Крім того, в цьому розділі потрібно викласти перелік матеріалів, які формуються у результаті проведення геодезичних вишукувань.

У третьому Розділі *Землевпорядне проектування (організація угідь наукових установ)* закріплюється методи та способи проектування, впорядкування сільськогосподарських угідь, формування меж зон обмежень та обтяжень на земельну ділянку, буферних зон, зон особливого використання земель, карантинних зон, порядок використання земель в цих межах й організацію території землекористування на основі наукового обґрунтування використання земель сільськогосподарського призначення для дослідних і навчальних цілей. Зазначене наукове обґрунтування повинне бути ухвалене протоколом засідання Вченої ради розробника проекту землеустрою. Розділ має містити перелік матеріалів, які формуються у результаті робіт з організації території та впорядкування угідь наукових установ.

У четвертому розділі *Погодження та затвердження проекту* потрібно викласти основні методичні рекомендації до стадійності розробки проекту, порядку погодження та затвердження проекту землеустрою щодо організації території наукових установ, землі яких надані для здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, а також порядок дій розробника та замовника в залежності від вихідних даних та початкових умов використання сільськогосподарських земель державної власності. Обов'язковим пунктом, для даного основного цільового призначення, необхідно визначити затвердження наукового обґрунтування проектних пропозиції протоколом засідання Вченої ради замовника.

У п'ятому розділі *Перенесення проекту в натуру (на місцевість)* меж запроектованих проектних рішень має регламентуватися порядок та

умови виконання геодезичних робіт щодо перенесення проекту (меж земельних ділянок, зон обмежень та обтяжень, буферних зон, зон особливого використання земель, карантинних зон, інших зон, визначених проектом) в натуру (на місцевість), а також вимоги до авторського нагляду за виконанням результатів проекту землеустрою. Розділ повинен містити перелік матеріалів, які формуються у результаті робіт з перенесення проекту в натуру (на місцевість).

У шостому розділі *Формування електронного документа* встановлюються вимоги до електронних документів на земельні ділянки, їх формату, змісту, складу, системи координат тощо, для внесення даних до Автоматизованої системи управління земельно-майновим комплексом (АСУ) НААН. Важливим пунктом є перевірка електронного документу Адміністратором АСУ НААН, після позитивного висновку якого формується обмінний файл у форматі XML для внесення даних до Державного земельного кадастру.

У сьомому розділі *Порядок зберігання документації із землеустрою*. Копії матеріалів, отриманих у результаті розроблення проекту землеустрою, розробник передає до місцевого фонду документації із землеустрою.

#### **4.1.3. Додатки**

Додатки будуть містити наступні матеріали:

1. Вихідні дані для розроблення проекту із землеустрою;
2. Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
3. Переліки земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування), не наданих у власність чи користування, а також тих, що використовуються без документів;
4. Перелік земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН за їх використанням (господарське) земель: зона науково-дослідних полів; зона вирощування елітного насіння сільськогосподарських культур та садивного матеріалу багаторічних насаджень; зона регульованого використання; зона збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних

## *Продовження додатку 1*

комплексів і об'єктів; господарська зона; режимоутворюючі об'єкти; нерухоме майно та права на нього;

5. Переліки обмежень у використанні земельних ділянок (земель) державних установ та підприємств НААН;

6. Матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) меж запроектованих проектних рішень;

7. Матеріали погодження проекту землеустрою;

8. Додаткові матеріали.

### **4.2. Графічні матеріали**

Графічні матеріали проекту землеустрою щодо організації території державних наукових установ та підприємств НААН повинні включати наступні планово-картографічні матеріали:

1. План існуючого стану використання земель;
2. План агровиробничих груп ґрунтів з рельєфом місцевості;
3. Схема агротехнологічних груп ґрунтів;
4. План організації території;
5. План перенесення в натуру (на місцевість) меж запроектованих проектних рішень;
6. Додаткові графічні матеріали (за потреби).

На плані існуючого використання земель показують фактичну ситуацію використання земель державної наукової установи або підприємства НААН до якої відносять: межі території до якої буде здійснюватися організація території, існуючу забудову, дослідні поля, водні об'єкти, лісові масиви, меліораційні споруди, ґрунтові дороги та проїзди, повітряні лінії електропередач, межі санітарно-захисних та охоронних зон, режимоутворюючих об'єктів та об'єктів, що можуть впливати на дослідні земельні ділянки. План існуючого використання земель території рекомендується виконувати в масштабі 1:10000.

На плані агровиробничих груп ґрунтів з рельєфом місцевості показують межі агровиробничих груп ґрунтів, шифр ґрунтів, їх назву відповідно до додатку 5 переліку агровиробничих груп ґрунтів Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 «Порядку ведення

## *Продовження додатку 1*

Державного земельного кадастру». Виділити серед агровиробничих груп ґрунтів особливо цінні. Також показують переріз рельєфу місцевості. План агровиробничих груп ґрунтів з рельєфом місцевості території рекомендується виконувати в масштабі 1:10000.

На схемі агротехнологічних груп ґрунтів показати орнопридатні землі, які рекомендується поділяти на три технологічні групи: до I групи відносять нееродовані й слабоеродовані землі, розташовані на схилах крутістю до 3°. До II технологічної групи відносять землі, розташовані на схилах крутістю 3-7° з перевагою незмитих ґрунтів (за наявності також слабо- і середньозмитих).

На плані організації території державної наукової установи або підприємства НААН показати проектні рішення із відображенням земельних ділянок, дослідних полів, обмеження у використанні земельних ділянок та їх межі, режимоутворюючі об'єкти. За видами функціонального використання земель виділити зону дослідних полів, в тому числі багаторічних дослідів; зону органічного землеробства; зону вирощування елітного насіння та садивного матеріалу сільськогосподарські культури; зону регульованого використання (буферна зона); зону збереження цінних для аграрної науки агроґрунтових, природоохоронних та історико-культурних комплексів і об'єктів; карантинна зона; господарська зона. План організації території території рекомендується виконувати в масштабі 1:10000.

На плані перенесення в натуру (на місцевості) меж запроектованих проектних рішень організації території державної наукової установи або підприємства НААН необхідно показати точки прив'язки до геодезичної основи. План перенесення в натуру (на місцевість) організації території рекомендується виконувати в масштабі 1:10000.

### **БІБЛІОГРАФІЧНІ ДАНІ**

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про землеустрій»; Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про наукову та науково-технічну діяльність»; Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2003 р. № 1180

### *Продовження додатку 1*

- «Про затвердження переліку платних послуг, які можуть надаватися бюджетними науковими установами»;
- ДСТУ 1.5:2015 Національна стандартизація правила побудови, викладання, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів;
  - Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Редакція 07.06.2020 р. № 353 XIV;
  - Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, затверджена Наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 9 квітня 1998 року № 56; Зареєстрована в міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 зі змінами і доповненнями;
  - Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» від 02.12.2016 р. №509.









## **Виробничо-практичне видання**

ДОРОШ Йосип Мирославович  
ІБАТУЛЛІН Шаміль Ільдусович  
ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ Андрій Віліанович  
ШКУРАТОВ Олексій Іванович  
АВРАМЧУК Богдан Олегович  
ХАРИТОНЕНКО Роман Андрійович

# **СТАНДАРТИЗАЦІЯ ТА НОРМУВАННЯ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ** *(на прикладі розроблення галузевих стандартів, щодо організації території та інвентаризації земель установ і підприємств НААН)*

*Методичний посібник*

Видавець ФОП Ямчинський О.В.  
03150, Київ, вул. Предславинська, 28  
Свідоцтво про внесення до Державного реєстру  
суб'єкта видавничої справи ДК № 6554 від 26.12.2018 р.

Формат 60×84/16. Наклад 100 пр. Ум. друк. арк. 6,5. Зам. № 153.

Виготовлювач ТОВ «ЦП «КОМПРИНТ»  
03150, Київ, вул. Предславинська, 28  
Свідоцтво про внесення до Державного реєстру  
суб'єкта видавничої справи ДК № 4131 від 04.08.2011 р.